



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 652 330
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE
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: Rigmor Frost
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, 28.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 063 152 | 927 311 |
| Sum inntekter | | 1 063 152 | 927 311 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -47 922 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -921 958 | -748 568 |
| Sum kostnader | | -969 880 | -748 568 |
| Driftsresultat | | 93 272 | 178 743 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 29 699 | 11 454 |
| Netto finans | | 29 699 | 11 454 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 122 971 | 190 197 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 122 971 | 190 197 |
| Årsresultat | 9,12 | 122 971 | 190 197 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 122 971 | 190 197 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 122 971 | 190 197 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 9,11 | 102 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 102 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 102 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 150 479 | 118 945 |
| Andre fordringer | 10 | 189 447 | 168 406 |
| Sum fordringer | | 339 926 | 287 351 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 839 598 | 768 989 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 179 524 | 1 056 340 |
| Sum omløpsmidler | | 1 179 524 | 1 056 340 |
| SUM EIENDELER | | 1 281 524 | 1 056 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 856 054 | 733 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 856 054 | 733 084 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 856 054 | 733 084 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,13 | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 102 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 102 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 148 742 | 134 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 174 727 | 188 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 469 | 323 256 |
| Sum gjeld | | 425 469 | 323 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 281 524 | 1 056 340 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495118

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 652 330
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE
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: Rigmor Frost
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 063 152 | 927 311 |
| Sum inntekter | | 1 063 152 | 927 311 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -47 922 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -921 958 | -748 568 |
| Sum kostnader | | -969 880 | -748 568 |
| Driftsresultat | | 93 272 | 178 743 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 29 699 | 11 454 |
| Netto finans | | 29 699 | 11 454 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 122 971 | 190 197 |
| Årsresultat | 9, 12 | 122 971 | 190 197 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 122 971 | 190 197 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 122 971 | 190 197 |



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|------|---------|---|
| Andre fordringer | 9,11 | 102 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 102 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 102 000 | 0 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | 10 | 150 479 | 118 945 |
| Andre fordringer | 10 | 189 447 | 168 406 |
| Sum fordringer | | 339 926 | 287 351 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|----|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 839 598 | 768 989 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 179 524 | 1 056 340 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 179 524 | 1 056 340 |
| SUM EIENDELER | | 1 281 524 | 1 056 340 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|---------|---------|
| Annen egenkapital | 12 | 856 054 | 733 084 |
| Sum opptjent egenkapital | | 856 054 | 733 084 |

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------------------|------|---------|---|
| Andre avsetninger for forpliktelses | 9,13 | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 102 000 | 0 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum langsiktig gjeld | 102 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 148 742 | 134 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | 174 727 | 188 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | 323 469 | 323 256 |
| Sum gjeld | 425 469 | 323 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 281 524 | 1 056 340 |



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UMLEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
INGEN

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



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 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

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: MGI06-QX6QH-5VLLK-UGBQJ-2HWOO-IQZES



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 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 09:41:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MG1Q6-QX6QH-5VLLK-UGBQJ-2HW00-IQZES

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>



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|-------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 580 044 | 627 108 | 580 000 | 609 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 186 456 | 172 907 | 186 456 | 199 920 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 106 116 | 0 | 106 080 | 106 080 |
| Andre tillegg | 1 | 190 536 | 127 296 | 190 536 | 189 960 |
| Sum driftsinntekter | | 1 063 152 | 927 311 | 1 063 072 | 1 104 960 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -5 922 | 0 | -5 922 | -6 218 |
| Styrehonorar | | -42 000 | 0 | -42 000 | -44 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 699 | -72 028 | -74 620 | -77 405 |
| Honorar administrative tjenester | | -3 408 | 0 | -4 000 | -3 486 |
| Eksterne honorar | 3 | -8 363 | -17 963 | -7 150 | -9 450 |
| Kontingent boligbyggelag | | -7 200 | -4 800 | -4 800 | -8 400 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -180 336 | -29 376 | -180 408 | -181 560 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -71 935 | -239 794 | -292 912 | -145 045 |
| Vaktmestertjenester | | -174 021 | 0 | 0 | -163 069 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -24 262 | -5 896 | -50 000 | -50 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -102 000 | 0 | -1 | -106 080 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -192 156 | -177 053 | -186 456 | -199 920 |
| Forsikring | | -73 152 | -68 493 | -73 200 | -79 700 |
| Energi, felles | | -7 595 | -42 917 | -22 000 | -22 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -2 831 | -90 248 | -11 500 | -4 000 |
| Sum driftskostnader | | -969 880 | -748 568 | -954 969 | -1 100 433 |
| DRIFTSRESULTAT | | 93 272 | 178 743 | 108 103 | 4 527 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 29 699 | 11 454 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 29 699 | 11 454 | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| ARSRESULTAT | 9, 12 | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Disponering av totalresultat: | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Overført til annen egenkapital | | 122 971 | 190 197 | 0 | 0 |

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 11 | 102 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 102 000 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuttede kostnader MBU | 10 | 157 032 | 157 032 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 150 479 | 118 945 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 2 811 | 0 |
| Opptjente renter | 10 | 29 604 | 11 374 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 839 598 | 768 989 |
| Sum omløpsmidler | | 1 179 524 | 1 056 340 |
| SUM EIENDELER | | 1 281 524 | 1 056 340 |

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|-------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 856 054 | 733 084 |
| Sum egenkapital | | 856 054 | 733 084 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 13 | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 102 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 148 742 | 134 916 |
| Forskudd kunder | | 7 616 | 22 008 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 151 448 | 141 863 |
| Påløpte kostnader | | 15 000 | 22 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 663 | 1 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 469 | 323 256 |
| Sum gjeld | | 425 469 | 323 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 281 524 | 1 056 340 |

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Frost
Leder

Tone Johansen
Styremedlem

Stefan Andreas Tollefsen
Styremedlem

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Tillegg bod | 29 376 | 29 376 |
| Kontingent | 161 160 | 97 920 |
| Sum andre tillegg | 190 536 | 127 296 |



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 5 922 | 0 |
| Sum personalkostnader | 5 922 | 0 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 363 | 7 500 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 10 463 |
| Sum eksterne honorarer | 8 363 | 17 963 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 180 336 | 29 376 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 180 336 | 29 376 |

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Nærbyen Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring samt drift og vedlikehold av fellesarealer.

Boligselskapet betaler også kontingent til Sameiet Nærbyen Parkering 1 som administrerer tilknyttet parkeringskjeller med bod.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 3 745 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 164 228 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 0 | 193 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 23 978 | 19 020 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 34 558 | 39 630 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 13 399 | 12 978 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 71 935 | 239 794 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 18 684 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 5 578 | 0 |
| Sum vedlikehold | 24 262 | 5 896 |

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 102 000 | 0 |

Sameiet vedtok årlig avsetning til fremtidig vedlikehold på årsmøte 2023.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Kontingent | 0 | 87 720 |
| Bankgebyrer | 682 | 661 |
| Andre gebyrer | 1 375 | 1 526 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 775 | 342 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 831 | 90 248 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 122 971 | 190 197 |
| Tilført avsetninger | 102 000 | 0 |
| Overført øremerkede midler | -102 000 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 122 971 | 190 197 |
| Disponible midler i periodens slutt | 856 054 | 733 084 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 102 000 | 0 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -102 000 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -102 000 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 856 054 | 733 084 |

Sameiet besluttet i årsmøtet 2023 at det som kreves inn til vedlikeholdsavsetning i felleskostnadene, skal overføres til konto øremerket vedlikehold. Dette fremkommer under "overført merkede midler" og "årets midler satt av til vedlikehold".

Note 10 - 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.

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 102 000 | 0 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 839 598 | 768 989 |
| Sum bankinnskudd | 839 598 | 768 989 |



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Annen egenkapital 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Årets resultat | 122 971 | 190 197 |
| Annen egenkapital 31.12 | 856 054 | 733 084 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 856 054 | 733 084 |

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|-------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger | 102 000 | 0 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Rigmor Frost (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Stefan Andreas Tollefsen (sign.) | 28.02.2024 |
| Styremedlem | Tone Johansen (sign.) | 11.03.2024 |



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|-------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 580 044 | 627 108 | 580 000 | 609 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 186 456 | 172 907 | 186 456 | 199 920 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 106 116 | 0 | 106 080 | 106 080 |
| Andre tillegg | 1 | 190 536 | 127 296 | 190 536 | 189 960 |
| Sum driftsinntekter | | 1 063 152 | 927 311 | 1 063 072 | 1 104 960 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -5 922 | 0 | -5 922 | -6 218 |
| Styrehonorar | | -42 000 | 0 | -42 000 | -44 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 699 | -72 028 | -74 620 | -77 405 |
| Honorar administrative tjenester | | -3 408 | 0 | -4 000 | -3 486 |
| Eksterne honorar | 3 | -8 363 | -17 963 | -7 150 | -9 450 |
| Kontingent boligbyggelag | | -7 200 | -4 800 | -4 800 | -8 400 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -180 336 | -29 376 | -180 408 | -181 560 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -71 935 | -239 794 | -292 912 | -145 045 |
| Vaktmestertjenester | | -174 021 | 0 | 0 | -163 069 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -24 262 | -5 896 | -50 000 | -50 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -102 000 | 0 | -1 | -106 080 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -192 156 | -177 053 | -186 456 | -199 920 |
| Forsikring | | -73 152 | -68 493 | -73 200 | -79 700 |
| Energi, felles | | -7 595 | -42 917 | -22 000 | -22 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -2 831 | -90 248 | -11 500 | -4 000 |
| Sum driftskostnader | | -969 880 | -748 568 | -954 969 | -1 100 433 |
| DRIFTSRESULTAT | | 93 272 | 178 743 | 108 103 | 4 527 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 29 699 | 11 454 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 29 699 | 11 454 | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| ARSRESULTAT | 9, 12 | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Disponering av totalresultat: | | 122 971 | 190 197 | 108 103 | 4 527 |
| Overført til annen egenkapital | | 122 971 | 190 197 | 0 | 0 |

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 11 | 102 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 102 000 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuttede kostnader MBU | 10 | 157 032 | 157 032 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 150 479 | 118 945 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 2 811 | 0 |
| Opptjente renter | 10 | 29 604 | 11 374 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 839 598 | 768 989 |
| Sum omløpsmidler | | 1 179 524 | 1 056 340 |
| SUM EIENDELER | | 1 281 524 | 1 056 340 |

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|-------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 856 054 | 733 084 |
| Sum egenkapital | | 856 054 | 733 084 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 13 | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 102 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 148 742 | 134 916 |
| Forskudd kunder | | 7 616 | 22 008 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 151 448 | 141 863 |
| Påløpte kostnader | | 15 000 | 22 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 663 | 1 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 323 469 | 323 256 |
| Sum gjeld | | 425 469 | 323 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 281 524 | 1 056 340 |

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Frost
Leder

Tone Johansen
Styremedlem

Stefan Andreas Tollefsen
Styremedlem

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Tillegg bod | 29 376 | 29 376 |
| Kontingent | 161 160 | 97 920 |
| Sum andre tillegg | 190 536 | 127 296 |



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 5 922 | 0 |
| Sum personalkostnader | 5 922 | 0 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 363 | 7 500 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 10 463 |
| Sum eksterne honorarer | 8 363 | 17 963 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 180 336 | 29 376 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 180 336 | 29 376 |

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Nærbyen Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring samt drift og vedlikehold av fellesarealer.

Boligselskapet betaler også kontingent til Sameiet Nærbyen Parkering 1 som administrerer tilknyttet parkeringskjeller med bod.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|----------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 3 745 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 164 228 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 0 | 193 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 23 978 | 19 020 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 34 558 | 39 630 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 13 399 | 12 978 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 71 935 | 239 794 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 18 684 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 5 578 | 0 |
| Sum vedlikehold | 24 262 | 5 896 |

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 102 000 | 0 |

Sameiet vedtok årlig avsetning til fremtidig vedlikehold på årsmøte 2023.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Kontingent | 0 | 87 720 |
| Bankgebyrer | 682 | 661 |
| Andre gebyrer | 1 375 | 1 526 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 775 | 342 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 831 | 90 248 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 122 971 | 190 197 |
| Tilført avsetninger | 102 000 | 0 |
| Overført øremerkede midler | -102 000 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 122 971 | 190 197 |
| Disponible midler i periodens slutt | 856 054 | 733 084 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 102 000 | 0 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -102 000 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -102 000 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 856 054 | 733 084 |

Sameiet besluttet i årsmøtet 2023 at det som kreves inn til vedlikeholdsavsetning i felleskostnadene, skal overføres til konto øremerket vedlikehold. Dette fremkommer under "overført merkede midler" og "årets midler satt av til vedlikehold".

Note 10 - 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.

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 102 000 | 0 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 102 000 | 0 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 839 598 | 768 989 |
| Sum bankinnskudd | 839 598 | 768 989 |



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Annen egenkapital 01.01 | 733 084 | 542 887 |
| Årets resultat | 122 971 | 190 197 |
| Annen egenkapital 31.12 | 856 054 | 733 084 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 856 054 | 733 084 |

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|-------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 102 000 | 0 |
| Sum avsetninger | 102 000 | 0 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Rigmor Frost (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Stefan Andreas Tollefsen (sign.) | 28.02.2024 |
| Styremedlem | Tone Johansen (sign.) | 11.03.2024 |