



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Sigrun Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 763 337	1 588 189
Sum inntekter		1 904 370	1 741 605
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 158	36 785
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	968 780	771 754
Sum kostnader		1 002 938	808 539
Driftsresultat		901 432	933 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	21 376	9 387
Sum finanskostnader	17	277 614	137 083
Netto finans		-256 239	-127 696
Ordinært resultat før skattekostnad		645 194	805 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 399	779 650
Årsresultat		645 194	805 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 194	805 369
Sum overføringer og disponeringer		645 194	805 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	25 564 979	24 903 750
Maskiner og anlegg	20,23	0	661 229
Sum varige driftsmidler		25 564 979	25 564 979
Sum anleggsmidler		25 567 306	25 567 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 920	29 977
Sum fordringer		43 920	29 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	538 106	560 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 778	558 091
Sum omløpsmidler		579 698	588 068
SUM EIENDELER		26 147 005	26 155 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 992 964	9 187 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 640 157	9 994 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	9 007 786	9 657 556
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	6 445 000	6 445 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 452 786	16 102 556
Sum langsiktig gjeld		15 452 786	16 102 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 794	21 111
Skyldige offentlige avgifter		16 068	16 415
Annen kortsiktig gjeld	23,24	28 201	20 273
Sum kortsiktig gjeld		54 062	57 800
Sum gjeld		15 506 848	16 160 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 147 005	26 155 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417130

Enheten

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

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: Sigrun Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 984 314 043
SAMASJØEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 763 337	1 588 189
Sum inntekter		1 904 370	1 741 605
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 158	36 785
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	968 780	771 754
Sum kostnader		1 002 938	808 539
Driftsresultat		901 432	933 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	21 376	9 387
Sum finanskostnader	17	277 614	137 083
Netto finans		-256 239	-127 696
Ordinært resultat før skattekostnad		645 194	805 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 399	779 650
Årsresultat		645 194	805 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 194	805 369
Sum overføringer og disponeringer		645 194	805 369



Organisasjonsnr: 984 314 043
SAMASJØEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	25 564 979	24 903 750
Maskiner og anlegg	20,23	0	661 229
Sum varige driftsmidler		25 564 979	25 564 979

Sum anleggsmidler		25 567 306	25 567 252
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		43 920	29 977
Sum fordringer		43 920	29 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	538 106	560 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 778	558 091

Sum omløpsmidler		579 698	588 068
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 147 005	26 155 320
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 992 964	9 187 594
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 640 157	9 994 964
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	9 007 786	9 657 556
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	6 445 000	6 445 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 452 786	16 102 556



Sum langsiktig gjeld		15 452 786	16 102 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 794	21 111
Skyldige offentlige avgifter		16 068	16 415
Annen kortsiktig gjeld	23,24	28 201	20 273
Sum kortsiktig gjeld		54 062	57 800
Sum gjeld		15 506 848	16 160 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 147 005	26 155 320



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 2023		Samasjøen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 759 337	1 706 205	1 588 189	1 874 786
IN-nedkviktering		141 033	141 033	153 416	141 402
Andre driftsinntekter	2	4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 904 370	1 847 239	1 741 605	2 016 188
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 658	1 658	1 785	1 887
Styrehonorar	4	32 500	37 000	35 000	37 000
Revisjonshonorar	5	11 100	12 000	10 400	12 000
Forretningsførerhonorar		72 216	72 220	69 576	75 827
Konsulenttjenester	6	87 775	14 000	13 850	26 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	53 798	31 000	38 668	35 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	38 134	5 000	0	30 000
Annet vedlikehold	9	87 454	135 000	78 399	87 540
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	9 431	0	7 090	7 500
Kostnader TV/Internett		116 641	123 000	115 308	138 464
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	111 002	102 935	101 862	121 820
Eiendomsavgift og renovasjon	13	349 439	338 528	317 867	454 950
Energi og brensel	14	6 147	6 390	5 483	7 000
Andre driftskostnader	15	15 643	17 000	13 251	13 700
Sum kostnader		1 002 938	895 731	808 539	1 049 188
Driftsresultat		901 432	951 508	933 066	967 000
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	21 376	305	9 387	18 000
Finanskostnader	17	277 614	239 599	137 083	319 009
Resultat finansposter		-256 239	-239 294	-127 696	-301 009
Ordinært resultat før skatt		645 194	712 214	805 369	665 991
Årets resultat		645 194	712 214	805 369	665 991
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		645 194	0	805 369	0
Sum disponeringer		645 194	0	805 369	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		530 269	530 269	441 224	525 637
Periodens resultat		645 194	712 214	805 369	665 991
Avdrag på lån		-508 737	-528 735	-562 894	-502 954
IN nedkviktering		-141 033	-141 033	-153 416	-141 402
Innskudd øremerkede midler		-55	0	-15	0
Endring i disponible midler		-4 632	42 445	89 045	21 635
Sum disponible midler		525 637	572 714	530 269	547 272



Balanse desember 2023 Samasjøen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	21 764 979	21 103 750
Tomter	19, 23	3 800 000	3 800 000
Andre varige fellesanlegg	20, 23	0	661 229
Sum varige anleggsmidler		25 564 979	25 564 979
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	2 328	2 273
Sum finansielle anleggsmidler		2 328	2 273
Sum anleggsmidler		25 567 306	25 567 252
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		39 920	29 977
Andre fordringer		4 000	0
Sum fordringer		43 920	29 977
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		521 368	543 461
Innestående på skattetrekkskonto		14 410	14 630
Sum bankinnskudd og kontanter		535 778	558 091
Sum omløpsmidler		579 698	588 068
SUM EIENDELER		26 147 005	26 155 320

Samasjøen Borettslag



Balanse desember 2023 Samasjøen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 992 964	9 187 594
Årets endringer i egenkapital		645 194	805 369
Sum egenkapital 31.12		10 640 157	9 994 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	9 007 786	9 657 556
Borettsinnskudd	22, 23	6 445 000	6 445 000
Sum langsiktig gjeld		15 452 786	16 102 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 794	21 111
Skyldig off. myndigheter		16 068	16 415
Påløpne renter		7 465	3 980
Påløpne avdrag	23, 24	14 833	15 788
Annen kortsiktig gjeld		5 903	505
Sum kortsiktig gjeld		54 062	57 800
Sum gjeld		15 506 848	16 160 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 147 005	26 155 320

31.12.23

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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	814 848	814 872	785 040	896 359
Parkeringsleie	21 750	0	0	0
Renter lån	281 768	239 599	117 523	319 009
TV - Internett	122 880	123 000	110 400	138 464
Avdrag lån	518 091	528 735	575 226	502 954
Diverse inntekter	0	0	0	18 000
Sum	1 759 337	1 706 205	1 588 189	1 874 786

Borettslaget består av 20 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 000	0	0	0
Sum	4 000	0	0	0

Andre inntekter er tilskudd fra If for utført vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 658	1 658	1 785	1 887
Sum	1 658	1 658	1 785	1 887

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	32 500	37 000	35 000	37 000
Sum	32 500	37 000	35 000	37 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	11 100	12 000	10 400	12 000
Sum	11 100	12 000	10 400	12 000

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

Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	7 950	0	725	6 500
Teknisk rådgivning	79 825	14 000	13 125	20 000
Sum	87 775	14 000	13 850	26 500

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord i form av møteledelse på generalforsamling, deltagelse på ekstraordinær generalforsamling, bistand ifm endring av vedtekter.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens av Bevar HMS, kr 6 825 og utført vannsjekk, kr 27 000, begge levert av Bonord. Resterende kr 46 000 er prosjektering av innglassing utført av Ferra Consult AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	39 405	17 000	38 668	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	14 393	14 000	0	5 000
Sum	53 798	31 000	38 668	35 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	38 134	5 000	0	30 000
Sum	38 134	5 000	0	30 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	25 000	0	0
Snøbrøyting og gressklipping	83 755	65 000	73 484	77 540
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 699	10 000	3 625	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	35 000	1 290	0
Sum	87 454	135 000	78 399	87 540

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 431	0	7 090	7 500
Sum	9 431	0	7 090	7 500

Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Borettslaget har hatt en forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	99 835	99 835	92 440	109 820
Premie sikringsfond felleskostnader	11 167	3 100	9 422	12 000
Sum	111 002	102 935	101 862	121 820

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	218 823	210 596	197 743	324 300
Eiendoms- og festeavgift	130 616	127 932	120 124	130 650
Sum	349 439	338 528	317 867	454 950

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	6 147	6 390	5 483	7 000
Sum	6 147	6 390	5 483	7 000

Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 820	0	1 663	2 000
Kurs, reiser, møter	1 100	4 000	0	0
Gaver	0	0	572	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 900	0	3 200	10 500
Bank og kortgebyrer	1 223	1 000	335	1 200
Kostnader for bomiljøtiltak	6 600	0	4 135	0
Andre driftskostnader	0	12 000	3 346	0
Sum	15 643	17 000	13 251	13 700

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	21 376	305	9 387	18 000
Sum	21 376	305	9 387	18 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	277 614	239 599	136 962	319 009
Andre rentekostnader	0	0	121	0
Sum	277 614	239 599	137 083	319 009

Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv	Utebod 2009-2010	Bio-silo	Lekepass	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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 598	93 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 598	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 598	93 750
Anskaffelsesår :	2013	2016
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.

Note 19 - Tomt

	Balanseført 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



Samasjøen Borettslag - noter

Note 20 - Andre varige fellesanlegg

Utebod, 2009-2010	235 261
BIO-silo, 2010	111 157
Lekeplass, 2010	45 054
Uteområde, opparbeidelse, 2010-2011	99 158
Asfaltering, 2013	170 598
Overført til bygning 2023	-661 229
Sum andre fellesanlegg (avskrives ikke)	0

Andre fellesanlegg er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering er ikke verdi falt under balanseført verdi.

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	2 273	2 258
Innskudd	55	15
Sum	2 328	2 273

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 445 000	6 445 000
Sum	23	6 445 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 467 619	16 118 344
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 564 979	25 564 979



Samasjøen Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Dette 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 långiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold, svalganger	Hovedlån
Låne nummer:	12131595679	15314656 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	5.40 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.05.2045	20.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 427 561	5 511 680
Avdrag i perioden:	61 431	448 261
Lånesaldo 31.12:	2 366 130	5 063 419
Andelssaldo 01.01:	0	1 734 103
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	141 033
Andelssaldo 31.12:	0	1 593 070
Sum pantegjeld for lån:	2 366 130	6 656 489

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131595679	8	124 487	995 896
	12	114 186	1 370 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15314656 8	15	332 824	4 992 360
	1	71 052	71 052



Resultat og balanse med noter for Samasjøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Samasjøen Borettslag

Styreleder	Sigrun Pettersen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Tanja Bjørsvik (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Erling Østnes (sign.)	03.04.2024



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. 645.194. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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. 31.12.2023 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 11. april 2024

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor