



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR LIESGT 2-4
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

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: Birger Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	554 492	510 632
Sum inntekter		554 492	510 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 416	7 876
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	324 556	287 151
Sum kostnader		332 972	295 027
Driftsresultat		221 520	215 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	8 735	4 033
Sum finanskostnader	11	15 624	16 960
Netto finans		-6 888	-12 926
Ordinært resultat før skattekostnad		214 631	202 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 520	215 605
Årsresultat		214 631	202 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 631	202 679
Sum overføringer og disponeringer		214 631	202 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 935	69 846
Sum fordringer		78 935	69 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 833	264 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 833	264 251
Sum omløpsmidler		289 768	334 097
SUM EIENDELER		289 768	334 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-70 282	-272 962
Sum egenkapital		144 349	-70 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	94 702	285 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		94 702	285 719
Sum langsiktig gjeld		94 702	285 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 296	43 898
Annen kortsiktig gjeld	12,13	421	74 762
Sum kortsiktig gjeld		50 717	118 660
Sum gjeld		145 419	404 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 768	334 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465610

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR LIESGT 2-4
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

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: Birger Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 983 043 283
SAMEIET DR LIESGT 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	554 492	510 632
Sum inntekter		554 492	510 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	8 416	7 876
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	324 556	287 151
Sum kostnader		332 972	295 027
Driftsresultat		221 520	215 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	8 735	4 033
Sum finanskostnader	11	15 624	16 960
Netto finans		-6 888	-12 926
Ordinært resultat før skattekostnad		214 631	202 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 520	215 605
Årsresultat		214 631	202 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 631	202 679
Sum overføringer og disponeringer		214 631	202 679



Organisasjonsnr: 983 043 283
SAMEIET DR LIESGT 2-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 935	69 846
Sum fordringer		78 935	69 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 833	264 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 833	264 251
Sum omløpsmidler		289 768	334 097
SUM EIENDELER		289 768	334 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-70 282	-272 962
Sum egenkapital		144 349	-70 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	94 702	285 719
Sum annen langsiktig gjeld		94 702	285 719
Sum langsiktig gjeld		94 702	285 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 296	43 898
Annen kortsiktig gjeld	12,13	421	74 762
Sum kortsiktig gjeld		50 717	118 660



Sum gjeld	145 419	404 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 768	334 097



Organisasjonsnr: 983 043 283
SAMEIET DR LIESGT 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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		Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	554 492	613 880	510 632	635 360
Sum inntekter		554 492	613 880	510 632	635 360
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	616	1 696	576	1 696
Styrehonorar	3	7 800	7 800	7 300	8 200
Forretningsførerhonorar		20 796	22 000	20 028	25 000
Konsulenthonorar	4	2 250	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	98 642	150 000	82 150	200 000
Annet vedlikehold	6	51 804	48 000	46 776	50 000
Kostnader TV/Internett		93 581	92 000	89 250	95 000
Forsikring		43 898	43 500	38 593	52 000
Kontingenter		1 990	2 000	1 890	2 100
Eiendomsavgift og renovasjon	7	2 729	3 500	3 021	3 500
Energi og brensel	8	6 352	5 500	4 086	7 000
Andre driftskostnader	9	2 514	8 500	1 357	10 000
Sum kostnader		332 972	384 496	295 027	454 495
Driftsresultat		221 520	229 384	215 605	180 865
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	10	8 735	500	4 033	1 000
Finanskostnader	11	15 624	35 941	16 960	34 560
Resultat finansposter		-6 888	-35 441	-12 926	-33 560
Ordinært resultat før skatt		214 631	193 944	202 679	147 305
Årets resultat		214 631	193 944	202 679	147 305
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		214 631	0	202 679	0
Sum disponering		214 631	0	202 679	0

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		74 877	66 305
Fordring finansieringsforetak		4 058	3 541
Sum fordringer		78 935	69 846
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		210 832	264 140
Innskudd skattetrekkskonto		1	111
Sum bankinnskudd og kontanter		210 833	264 251
Sum omløpsmidler		289 768	334 097
SUM EIENDELER		289 768	334 097

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Balanse desember 2023 Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-70 282	-272 962
Årets endringer egenkapital		214 631	202 679
Sum egenkapital 31.12		144 349	-70 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	13	94 702	285 719
Sum langsiktig gjeld		94 702	285 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 296	43 898
Påløpne renter		111	316
Påløpne avdrag	13	310	766
Annen kortsiktig gjeld	12	0	73 680
Sum kortsiktig gjeld		50 717	118 660
Sum gjeld		145 419	404 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 768	334 097

31.12.23

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Birger Haugland
Styreleder

Kirsti Anderssen
Styremedlem

Tom Ropjukwat
Styremedlem

Alfred Arthur Olsen
Styremedlem

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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 konstateret.

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 driftsmiddelet.

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.



Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	334 264	339 360	336 000	457 200
Renter lån	22 032	35 941	19 680	34 560
TV - Internett	55 440	92 000	53 680	95 000
Forsikring	0	0	0	-52 000
Avdrag lån	86 596	89 379	48 760	28 600
Ekstra innbetaling privat lån	56 160	57 200	52 512	72 000
Sum	554 492	613 880	510 632	635 360

Boligselskapet består av 11 boligseksjoner.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	616	1 146	576	1 146
Annen personalkostnad	0	550	0	550
Sum	616	1 696	576	1 696

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	7 800	7 800	7 300	8 200
Sum	7 800	7 800	7 300	8 200

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	2 250	0	0	0
Sum	2 250	0	0	0

Økonomisk rådgivning er bistand for viderefakturering fra Tromsø kommune til alle seksjonseiere av Bonord.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 709	150 000	82 150	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	23 213	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	72 720	0	0	0
Sum	98 642	150 000	82 150	200 000

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

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter



Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	51 804	48 000	46 776	50 000
Sum	51 804	48 000	46 776	50 000

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 729	3 500	3 021	3 500
Sum	2 729	3 500	3 021	3 500

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	6 352	5 500	4 086	7 000
Sum	6 352	5 500	4 086	7 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 373	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 141	0	602	1 000
Andre driftskostnader	0	8 500	755	9 000
Sum	2 514	8 500	1 357	10 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	8 735	500	4 033	1 000
Sum	8 735	500	4 033	1 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	15 624	35 941	16 960	34 560
Sum	15 624	35 941	16 960	34 560

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter



Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeld til styreleder	73 680	117 168
Tilbakebetalt	-73 680	-43 488
Sum	0	73 680

Note 13 - Lån: Gjeldsbrev

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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
Formål:	Renovering tak
Låne nummer:	12136209505
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	26.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	286 485
Avdrag i perioden:	191 474
Lånesaldo 31.12:	95 012

Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136209505	1	15 835	15 835
	10	7 918	79 180

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4 - noter