



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 346 244
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 072	698 922
Sum inntekter		910 072	698 922
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 385 258	577 892
Sum kostnader		1 465 128	646 352
Driftsresultat		-555 057	52 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 439	281
Annen finansinntekt		6 572	6 471
Sum finansinntekter		14 011	6 752
Annen rentekostnad		14 963	
Annen finanskostnad		130	
Sum finanskostnader		15 093	0
Netto finans		-1 082	6 752
Resultat før skattekostnad		-556 139	59 323
Årsresultat		-556 139	59 323
Totalresultat		-556 139	59 323
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-556 139	59 323
Sum overføringer og disponeringer		-556 139	59 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 508	49 332
Andre fordringer		191 028	164 643
Sum fordringer		198 536	213 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 084	354 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 084	354 789
Sum omløpsmidler		674 620	568 764
SUM EIENDELER		674 620	568 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-65 074	491 065
Sum opptjent egenkapital		-65 074	491 065
Sum egenkapital		-65 074	491 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		486 244	
Sum annen langsiktig gjeld		486 244	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 369	63 624
Annen kortsiktig gjeld		223 081	14 075
Sum kortsiktig gjeld		253 450	77 699
Sum gjeld		739 694	77 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 620	568 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602814

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 346 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 072	698 922
Sum inntekter		910 072	698 922
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 385 258	577 892
Sum kostnader		1 465 128	646 352
Driftsresultat		-555 057	52 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 439	281
Annen finansinntekt		6 572	6 471
Sum finansinntekter		14 011	6 752
Annen rentekostnad		14 963	
Annen finanskostnad		130	
Sum finanskostnader		15 093	0
Netto finans		-1 082	6 752
Resultat før skattekostnad		-556 139	59 323
Årsresultat		-556 139	59 323
Totalresultat		-556 139	59 323
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-556 139	59 323
Sum overføringer og disponeringer		-556 139	59 323



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 508	49 332
Andre fordringer		191 028	164 643
Sum fordringer		198 536	213 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 084	354 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 084	354 789
Sum omløpsmidler		674 620	568 764
SUM EIENDELER		674 620	568 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-65 074	491 065
Sum opptjent egenkapital		-65 074	491 065



Sum egenkapital	-65 074	491 065
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	486 244	
Sum annen langsiktig gjeld	486 244	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 369	63 624
Annen kortsiktig gjeld	223 081	14 075
Sum kortsiktig gjeld	253 450	77 699
Sum gjeld	739 694	77 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	674 620	568 764



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Årsmøte i Fredrik Th. Holms vei 2 Sameie avholdes onsdag 29 mai. juni kl. 18.00, i lokalene til Kløfta Vel, Kongsvingervegen 10.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Det foreslås å ta styrets årsberetning til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets underskudd kr 556 139 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr 70 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år

Kløfta, 10.5.2024

Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta med fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved signering på oppmøtelisten, eller ved innlevering av fullmakts blankett.



ÅRSBERETNING FOR 2023

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 24.5.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Jonas Amundsen	2023-2025
Styremedlem :	Daniel Helgesen	2023-2024
Styremedlem :	Svetlana Konnova	2023-2025
Varamedlem :	Maren Nyjordet	2023-2025

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med 30 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr.15 bruksnr.262 i Ullensaker kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 991 346 244.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av BORI BBL.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Lillegårds Vaktmesterservice. Telefon 926 49 004.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV/ Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia Spørsmål rettes til www.telia.no.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 78802911.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2023 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 6 572 for 2022.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave, Tredjepartsopplysninger – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energijattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energijattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2023/2024

Arbeid gjennomført/planlagt etter årsmøtet i 2023:

- maling av bygget.
- brannkontroll via Norsk brannvern AS.
- skadedyrkontroll.
- vurderer rep. av taket i søppelboden/drenering.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2023 var totalt kr 910 072. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.



Kostnadene i 2023 var totalt kr 1 465 128. Det er 20 028 mer enn budsjettert. Se resultatregnskapet for avvik på enkeltposter.

Resultatet av driften året 2023 viser et negativt årsresultat på kr 556 139. Etter låneopptak og avdrag, et negativt likviditetsresultat på kr 69 895.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført mot balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2024.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader, innkreving til renter og avdrag følger sameiets nedbetalingsplan.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 57 800, etter avdrag lån et likviditetsresultat på kr 22 800.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettert med uendrede utgifter til strøm/nettleie.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2024 på 5,5%. Sameiets forsikringsavtale ble øket med 15% fra 2022 til 2023, det er i tillegg lagt inn en økning med 3% fra 1.9.24. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseier direkte.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI).

Kløfta, 10.5.2024 Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Jonas Amundsen/s/
Styreleder

Svetlana Konnova/s/
Styremedlem

Daniel Helgesen/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 556.139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 13. mai 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

2023

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie Org.nr. 991346244



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		787 302	787 300	698 922
Avdrag og renter på lån		22 768	22 700	0
Andre inntekter	2	100 002	100 000	0
Sum inntekter		910 072	910 000	698 922
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	79 870	68 500	68 460
Driftskostnader	4	347 798	333 000	320 575
Vedlikeholdskostnader	5	847 187	865 000	79 040
Honorarer	6	104 341	97 100	103 684
Forsikringer	7	71 761	60 000	58 169
Andre kostnader	8	14 172	21 500	16 414
Tap på fordringer		0	0	10
Sum kostnader		1 465 128	1 445 100	646 352
Driftsresultat		-555 057	-535 100	52 570
Finansinntekter	9	14 011	700	6 752
Finanskostnader	10	15 093	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		-1 082	700	6 752
Resultat		-556 139	-534 400	59 323
Avdrag		13 756	13 901	0
Utbetaling lån		500 000	500 000	0
Resultat etter avdrag		-69 895	-48 301	59 323



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		7 508	49 332
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	191 028	164 643
Bank	12	476 084	354 789
Sum omløpsmidler		674 620	568 764
Sum eiendeler		674 620	568 764
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	13	-65 074	491 065
Sum egenkapital		-65 074	491 065
Langsiktig gjeld:			
Lån	14	486 244	0
Sum langsiktig gjeld		486 244	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		30 369	63 624
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 335	11 475
Påløpte renter		99	0
Annen kortsiktig gjeld	15	209 647	2 600
Sum kortsiktig gjeld		253 450	77 699
Sum gjeld og egenkapital		674 620	568 764
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		674 620	568 764
Kortsiktig gjeld		253 450	77 699
Sum Arbeidskapital		421 170	491 065

Kløfta, 10.05.2024

I styret for Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Jonas Amundsen/s/
Styreleder

Daniel Helgesen/s/
Styremedlem

Svetlana Konnova/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Kapitalinnkalling malingsarbeid	100 002
Sum andre inntekter	100 002

Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870
Sum lønnskostnader	79 870

Note 4 Driftskostnader

Vaktmester og renhold	144 526
Snøbrøyting	38 438
Strøm/nettleie	16 815
Renhold	375
Matteleie	20 737
Containerleie, avfallshåndtering	5 905
Tv, bredbånd	121 001
Sum driftskostnader	347 798



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger *	757 075
Skadedyrkontroll	75 194
Vedlikehold uteanlegg	132
Vedlikehold brannvernanlegg	14 786
Sum vedlikeholdskostnader	847 187

*Det er utført malingsarbeid for kr.581 250 i 2023, og avsatt kr.168.750 for malingsarbeid som skal slutføres i 2024, da det ikke var mulig å slutføre arbeidet pga. fuktig vær høsten 2023.

Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	81 525
Revisjonshonorar	9 500
Andre honorar	13 316
Sum honorarer	104 341

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	61 761
Forsikring skadeoppgjør	10 000
Sum forsikring	71 761

Note 8 Andre kostnader

Datakostnader	10 965
Øreavrunding	-44
Bankgebyr	2 400
Diverse kostnader	851
Sum andre kostnader	14 172

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	7 439
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	6 572
Sum finansinntekter	14 011

Note 10 Finanskostnader

Rentekostnader lån	14 963
Annen finanskostnad	130
Sum finanskostnader	15 093



Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-aug. 2024	45 160
Brannalarm 2024	984
Tv/Bredbånd 2024	127 220
Skadedyr 1 kv. 2024	17 663
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	191 028

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	476 084
Sum bankinnskudd	476 084

Note 13 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	491 065	-556 139	-65 074
Sum egenkapital	491 065	-556 139	-65 074

Note 14 Lån

Lån nr. 9666.01.59522 i Boligbanken
Annuitetslån med løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.23:	486 244
Effektiv rente pr. 31.12.23:	7,76 %
Avdrag i 2023:	13 756

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr. 334 596

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Avs. strøm des.2023	2 459
Avs. vintervedlikehold 22/23	38 438
Avs. rest malingsarbeid *	168 750
Sum annen kortsiktig gjeld	209 647

*Avsatt kr.168.750 for malingsarbeid som skal slutføres i 2024, da det ikke var mulig å slutføre arbeidet pga. fuktig vær høsten 2023.



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	842 300	787 302	787 300	698 922
Avdrag og renter på lån	68 200	22 768	22 700	0
Andre inntekter	0	100 002	100 000	0
Sum inntekter	910 500	910 072	910 000	698 922
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 900	79 870	68 500	68 460
Driftskostnader	353 200	347 798	333 000	320 575
Vedlikeholdskostnader	206 000	847 187	865 000	79 040
Honorarer	96 300	104 341	97 100	103 684
Forsikringer	70 000	71 761	60 000	58 169
Andre kostnader	17 500	14 172	21 500	16 414
Tap på fordringer	0	0	0	10
Sum kostnader	822 900	1 465 128	1 445 100	646 352
Driftsresultat	87 600	-555 057	-535 100	52 570
Finansinntekter	5 500	14 011	700	6 752
Finanskostnader	35 300	15 093	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	-29 800	-1 082	700	6 752
Resultat	57 800	-556 139	-534 400	59 323
Avdrag	35 000	13 756	13 901	0
Utbetaling lån	0	500 000	500 000	0
Resultat etter avdrag	22 800	-69 895	-48 301	59 323



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2024 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.