



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 978  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MICHELETS VEI 11-13  
Forretningsadresse: Michelets vei 11-13  
1366 LYSAKER

### 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 875 153	1 785 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 875 153</b>	<b>1 785 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 500	23 000
Annen driftskostnad		1 175 903	1 009 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 403</b>	<b>1 032 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 674 750</b>	<b>752 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 313	5 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 313</b>	<b>5 792</b>
Annen finanskostnad		401 138	288 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 138</b>	<b>288 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 825</b>	<b>-282 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 748	3 589
Andre fordringer		21 411	73 818
Sum fordringer		38 159	77 407
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 511	989 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 511	989 173
Sum omløpsmidler		816 670	1 066 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 670</b>	<b>1 066 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		-5 477 487	-5 970 613
Annen innskutt egenkapital		2 310 424	493 126
Sum innskutt egenkapital		-3 167 063	-5 477 487
Sum egenkapital		-3 167 063	-5 477 487
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 897 840	6 393 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 897 840</b>	<b>6 393 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 897 840</b>	<b>6 393 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 509	65 068
Annen kortsiktig gjeld		19 383	85 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 892</b>	<b>150 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 983 732</b>	<b>6 544 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>816 669</b>	<b>1 066 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 978  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MICHELETS VEI 11-13  
Forretningsadresse: Michelets vei 11-13  
1366 LYSAKER

#### 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

#### 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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 971 278 978  
SAMEIET MICHELETS VEI 11-13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 875 153	1 785 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 875 153</b>	<b>1 785 047</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 500	23 000
Annen driftskostnad		1 175 903	1 009 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 403</b>	<b>1 032 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 674 750</b>	<b>752 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 313	5 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 313</b>	<b>5 792</b>
Annen finanskostnad		401 138	288 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 138</b>	<b>288 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-388 825</b>	<b>-282 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 285 925</b>	<b>470 126</b>



Organisasjonsnr: 971 278 978  
SAMEIET MICHELETS VEI 11-13

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 748	3 589
Andre fordringer		21 411	73 818
Sum fordringer		38 159	77 407

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 511	989 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 511	989 173

Sum omløpsmidler		816 670	1 066 580
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		816 670	1 066 580
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		-5 477 487	-5 970 613
Annen innskutt egenkapital		2 310 424	493 126
Sum innskutt egenkapital		-3 167 063	-5 477 487

Sum egenkapital		-3 167 063	-5 477 487
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 897 840	6 393 415
Sum annen langsiktig gjeld		3 897 840	6 393 415

Sum langsiktig gjeld		3 897 840	6 393 415
----------------------	--	-----------	-----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		66 509	65 068
Annen kortsiktig gjeld		19 383	85 583



Sum kortsiktig gjeld	85 892	150 651
Sum gjeld	3 983 732	6 544 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	816 669	1 066 579



Organisasjonsnr: 971 278 978  
SAMEIET MICHELETS VEI 11-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning. Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note. Note 1

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	24500.00	23000.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Konsernregnskap





Sameiet Michelets vei 11-13

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Michelets vei 11-13 Org.nr. 971278978

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Sameiet Michelets vei 11-13

### Resultatregnskap år 2023

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		971 040	924 552	970 000	1 019 712
Andre inntekter	1	2 904 113	860 495	620 000	605 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 875 153</b>	<b>1 785 047</b>	<b>1 590 000</b>	<b>1 624 712</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	24 500	23 000	25 000	25 000
Kommunale avgifter	3	310 394	172 451	200 000	341 000
Strøm og varme		352 465	321 634	295 000	370 000
TV og bredbånd		154 820	142 896	148 000	162 000
Andre driftskostnader	4	9 109	5 968	11 000	15 000
Vaktmester og renhold	5	56 375	34 650	40 000	59 000
Reparasjon og vedlikehold	6	109 186	160 372	180 000	162 000
Forretningsførsel og honorarer	7	99 558	93 408	94 000	104 500
Forsikring		46 418	42 431	44 000	46 000
Andre kostnader	8	13 079	12 848	12 000	13 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 903</b>	<b>1 009 658</b>	<b>1 049 000</b>	<b>1 298 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 699 249</b>	<b>775 389</b>	<b>541 000</b>	<b>326 712</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		12 313	5 792	6 000	12 000
Finanskostnader		401 138	288 055	615 000	275 000
<b>Sum finans</b>	9	<b>-388 825</b>	<b>-282 263</b>	<b>-609 000</b>	<b>-263 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 310 424</b>	<b>493 126</b>	<b>-68 000</b>	<b>63 712</b>



Sameiet Michelets vei 11-13

Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<hr/>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		16 748	3 589
Forskuddsbetalte kostnader		21 411	73 818
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>38 158</b>	<b>77 407</b>
<hr/>			
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>778 511</b>	<b>989 173</b>
<hr/>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>816 670</b>	<b>1 066 579</b>
<hr/>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>816 670</b>	<b>1 066 579</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Michelets vei 11-13



## Sameiet Michelets vei 11-13

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	12	-5 477 487	-5 970 613
Årets resultat		2 310 424	493 126
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 167 063</b>	<b>-5 477 487</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 897 840	6 393 415
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 897 840</b>	<b>6 393 415</b>
Leverandørgjeld		66 509	65 068
Forskudd fra kunder		19 383	0
Påløpte kostnader		0	48 496
Annen kortsiktig gjeld		0	37 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 892</b>	<b>150 651</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>816 670</b>	<b>1 066 579</b>

Lysaker, 15.07.2024  
Styret for Sameiet Michelets vei 11-13

Marianne Vegsund /s/  
Styreleder

Torstein Myhre /s/  
Styremedlem

Christopher Aalholm /s/  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Dugnadsbidrag	6 800	6 800	5 000	5 000
Renter IN lån	409 329	288 655	375 000	420 000
Avdrag IN lån	177 558	225 551	240 000	180 000
IN lån innfrielse	2 310 426	339 489	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 904 113</b>	<b>860 495</b>	<b>620 000</b>	<b>605 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre, ikke innb.	24 500	23 000	25 000	25 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>24 500</b>	<b>23 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.  
Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	310 394	172 451	200 000	341 000
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>310 394</b>	<b>172 451</b>	<b>200 000</b>	<b>341 000</b>

## Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Leie container o.l.	9 109	5 968	6 000	10 000
Brannvern	0	0	5 000	5 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>9 109</b>	<b>5 968</b>	<b>11 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	56 375	34 650	40 000	59 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>56 375</b>	<b>34 650</b>	<b>40 000</b>	<b>59 000</b>



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
vedlikehold bygg	14 135	63 806	75 000	50 000
Vedl. el-anlegg	0	2 875	10 000	10 000
Vedl. uteareal	78 667	72 483	75 000	82 000
vedl. fellesvaskeri	16 384	7 382	10 000	10 000
Vedl. fyringsanlegg	0	13 826	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>109 186</b>	<b>160 372</b>	<b>180 000</b>	<b>162 000</b>

## Note 7 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	17 088	15 535	15 000	18 000
Regnskapshonorar	82 470	77 873	79 000	86 500
<b>Sum honorar</b>	<b>99 558</b>	<b>93 408</b>	<b>94 000</b>	<b>104 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er AS Revisjon.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	3 000	3 000	3 000	3 000
Møter, kurs, oppdatering o.l.	2 100	2 100	0	2 500
Kontingent, fradragsberettiget	3 242	3 242	3 000	3 000
Bankgebyr	4 737	4 506	6 000	5 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 079</b>	<b>12 848</b>	<b>12 000</b>	<b>13 500</b>



## Note 9 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bankrenter	8 456	2 123	0	8 000
Renteinntekt kundefordringer	0	6	0	0
Forsikringsutbytte	3 857	3 663	6 000	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>12 313</b>	<b>5 792</b>	<b>6 000</b>	<b>12 000</b>
Renter Lån	401 138	288 055	375 000	275 000
Andre finanskostnader	0	0	240 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>401 138</b>	<b>288 055</b>	<b>615 000</b>	<b>275 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-388 825</b>	<b>-282 263</b>	<b>-609 000</b>	<b>-263 000</b>

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer - reskontro	16 748	3 589
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>16 748</b>	<b>3 589</b>
Periodiserte kostnader	32 154	73 818
Avregning IN lån	-10 743	
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>21 411</b>	<b>73 818</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>38 158</b>	<b>77 407</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-5 477 487	-5 970 613
Årets resultat	2 310 424	493 126
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-3 167 063</b>	<b>-5 477 487</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Obos lån 9820.75.58206

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 19 år

Opprinnelig 2017

10 400 000

Nedbetalt tidligere

4 006 586

Nedbetalt i år

2 495 574

Lånesaldo 31.12

3 897 840

Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2036

### Sum langsiktig gjeld

3 897 840

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>915 928</b>	<b>988 031</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 310 424	493 126
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 495 574	-565 229
B. Årets endring i disponible midler	-185 151	-72 103
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>730 778</b>	<b>915 928</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.