



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 604 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ALMAAS PARK
Forretningsadresse: 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: Kari Langen Brenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	932 977	916 830
Sum inntekter		932 977	916 830
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-74 941	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-765 491	-790 099
Sum kostnader		-840 432	-849 098
Driftsresultat		92 545	67 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 883	2 826
Sum finanskostnader		-56 115	-38 824
Netto finans		-51 232	-35 998
Ordinært resultat før skattekostnad		41 313	31 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 313	31 734
Årsresultat	9,12	41 313	31 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 313	31 734
Sum overføringer og disponeringer		41 313	31 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	119 267	113 773
Andre fordringer	10	311 980	189 248
Sum fordringer		431 247	303 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	207 432	218 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 678	521 785
Sum omløpsmidler		638 679	521 785
SUM EIENDELER		638 678	521 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-685 020	-726 332
Sum opptjent egenkapital		-685 020	-726 332
Sum egenkapital		-685 020	-726 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	839 521	871 471
Sum annen langsiktig gjeld		839 521	871 471
Sum langsiktig gjeld		839 521	871 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 362	82 628
Skyldige offentlige avgifter		2 491	7
Annen kortsiktig gjeld		359 324	294 012
Sum kortsiktig gjeld		484 177	376 646
Sum gjeld		1 323 698	1 248 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 678	521 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360945

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 604 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ALMAAS PARK
Forretningsadresse: Krabugata 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: Kari Langen Brenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 918 604 324
SAMEIET ALMAAS PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	932 977	916 830
Sum inntekter		932 977	916 830
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-74 941	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-765 491	-790 099
Sum kostnader		-840 432	-849 098
Driftsresultat		92 545	67 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 883	2 826
Sum finanskostnader		-56 115	-38 824
Netto finans		-51 232	-35 998
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 313	31 734
Årsresultat	9,12	41 313	31 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 313	31 734
Sum overføringer og disponeringer		41 313	31 734



Organisasjonsnr: 918 604 324
SAMEIET ALMAAS PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	119 267	113 773
Andre fordringer	10	311 980	189 248
Sum fordringer		431 247	303 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	207 432	218 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 678	521 785
Sum omløpsmidler		638 679	521 785
SUM EIENDELER		638 678	521 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-685 020	-726 332
Sum opptjent egenkapital		-685 020	-726 332
Sum egenkapital		-685 020	-726 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	839 521	871 471
Sum annen langsiktig gjeld		839 521	871 471
Sum langsiktig gjeld		839 521	871 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 362	82 628



Skyldige offentlige avgifter	2 491	7
Annen kortsiktig gjeld	359 324	294 012
Sum kortsiktig gjeld	484 177	376 646
Sum gjeld	1 323 698	1 248 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	638 678	521 785



Organisasjonsnr: 918 604 324
SAMEIET ALMAAS PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Almaas Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Almaas Park.

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 regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 avviklet.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: TTPPS-AT8ZP-JEXPO-UJUE8-4WDUL-XEVUE



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

2024-02-27 07:46:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTPPS-AT8ZP-JEXPO-UJUE8-4WDUL-XEVUE

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 Almaas Park - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		561 173	491 448	506 194	584 150
Felleskostnader lik fordeling		92 664	89 496	92 664	99 200
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	94 388
Inntekter garasjer		15 400	18 375	16 800	14 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 564	185 328	201 564	220 176
Andre tillegg	1	30 336	28 032	30 200	30 200
Andre driftsinntekter	2	31 840	104 151	0	0
Sum driftsinntekter		932 977	916 830	847 422	1 042 514
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-24 941	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		0	-1 950	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 106	-70 474	-70 500	-75 800
Honorar administrative tjenester		-1 000	0	0	0
Eksterne honorar	5	-8 363	-14 125	-9 100	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-12 900	-12 900	-14 300
Drifts- og serviceavtaler	6	-68 207	-168 961	-90 200	-99 600
Vaktmestertjenester		-28 957	0	-28 000	-30 400
Renholdstjenester		-38 719	0	-39 700	-40 700
Løpende vedlikehold	7	-93 057	-47 312	-30 000	-65 000
Periodisk vedlikehold		0	-107 414	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-207 308	-191 659	-201 564	-220 176
Forsikring		-63 323	-59 289	-65 200	-69 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 584	-1 899	-2 100	-3 400
Energi, felles		-113 284	-96 227	-33 000	-92 500
Andre driftsutgifter	8	-53 683	-19 839	-14 500	-43 045
Sum driftskostnader		-840 432	-849 098	-753 814	-920 071
DRIFTSRESULTAT		92 545	67 732	93 608	122 443
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 883	2 826	3 000	4 300
Finanskostnader		-56 115	-38 824	-49 054	-65 605
Netto finansposter		-51 232	-35 998	-46 054	-61 305
Resultat før skattekostnad		41 313	31 734	47 554	61 138
Ordinært resultat etter skatt		41 313	31 734	47 554	61 138
ÅRSRESULTAT	9, 12	41 313	31 734	47 554	61 138
Disponering av totalresultat:		41 313	31 734	47 554	61 138
Reduksjon av udekket tap		41 313	31 734	0	0

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	1 050
Forskutterte kostnader MBU	10	295 506	179 130
Periodiserte kostnader	10	119 267	112 723
Mellomregning Klare Finans	10	11 591	7 292
Opptjente renter	10	4 883	2 826
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	207 432	218 764
Sum omløpsmidler		638 678	521 785
SUM EIENDELER		638 678	521 785

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-685 020	-726 332
Sum egenkapital		-685 020	-726 332
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	839 521	871 471
Sum langsiktig gjeld		839 521	871 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 362	82 628
Skyldig off. myndigheter		2 491	7
Forskudd kunder		10 929	7 299
Forskutterte inntekter MBU		231 660	232 066
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 680	0
Påløpte kostnader		115 055	54 568
Annen kortsiktig gjeld		0	79
Sum kortsiktig gjeld		484 177	376 646
Sum gjeld		1 323 698	1 248 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 678	521 785

Sted: _____, dato: _____

Kari Brenna
Leder

Karl Holshaug
Styremedlem

Sissel Kregnes Haugen
Styremedlem

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	30 336	28 032
Sum andre tillegg	30 336	28 032

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Salg anleggsmidler	5 000	0
Tilskudd	20 000	0
Kompensasjon/erstatning	0	19 125
Ekstrainnbetaling	6 840	83 654
Viderefakturering energi, strøm	0	1 372
Sum andre inntekter	31 840	104 151

Salg anleggsmidler gjelder salg av slangevogn.
Ekstrainnbetaling omhandler i sin helhet egenandel fra beboere ifb. julebord.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 261	7 050
Feriepenger	1 680	0
Andre lønnskostnader	14 000	0
Sum personalkostnader	24 941	7 050

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	9 375
Juridisk rådgivning	0	4 750
Sum eksterne honorarer	8 363	14 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	26 944
Avtale om renholdstjenester	0	37 230
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 481
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 799	23 162
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 765	49 860
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 644	29 284
Sum drifts- og serviceavtaler	68 207	168 961

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 821	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	41 774	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 716	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 825	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 637	0
Reparasjon og vedlikehold annet	17 283	0
Sum vedlikehold	93 057	47 312

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 949	3 334
Kontorrekvisita, trykksaker	564	3 521
Drift maskiner	1 999	111
Kontingent	2 900	0
Gaver	4 507	1 200
Generalforsamling/årsmøte	5 500	2 000
Kurskostnader	9 500	0
Bankgebyrer	788	805
Andre gebyrer	1 409	1 815
Tilskudd borniljø	1 798	0
Julebord/ styresamling	0	4 406
Årsavgift	0	2 650
Andre kostnader	9 769	-3
Sum andre driftsutgifter	53 683	19 839

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	145 138	148 447
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	41 313	31 734
Tilbakeført avskrivning	0	1 950
Avdrag lån	-31 950	-36 992
Årets endring i disponible midler	9 363	-3 308
Disponible midler i periodens slutt	154 501	145 138
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	154 501	145 138

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

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: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 262	2
Bankinnskudd	206 170	218 762
Sum bankinnskudd	207 432	218 764

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-726 332	-758 066
Annen egenkapital 01.01	-726 332	-758 066
Årets resultat	41 313	31 734
Annen egenkapital 31.12	-685 020	-726 332
SUM EGENKAPITAL 31.12	-685 020	-726 332

Sameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Verandarekkverk og adgangskontroll
Lånenummer:	12138448655
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	871 471
Avdrag i perioden:	31 950
Lånesaldo 31.12:	839 521
Saldo 5 år frem i tid:	666 979

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138448655	1	37 503	37 503
	1	31 998	31 998
	17	28 902	491 334
	1	24 429	24 429
	1	24 085	24 085
	1	23 741	23 741
	3	23 052	69 156
	1	21 332	21 332
	2	20 988	41 976
	5	14 795	73 975



Resultat og balanse med noter for Sameiet Almaas Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Almaas Park

Styreleder	Kari Brenna (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Karl Holshaug (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Sissel Kregnes Haugen (sign.)	26.02.2024



Sameiet Almaas Park - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		561 173	491 448	506 194	584 150
Felleskostnader lik fordeling		92 664	89 496	92 664	99 200
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	94 388
Inntekter garasjer		15 400	18 375	16 800	14 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 564	185 328	201 564	220 176
Andre tillegg	1	30 336	28 032	30 200	30 200
Andre driftsinntekter	2	31 840	104 151	0	0
Sum driftsinntekter		932 977	916 830	847 422	1 042 514
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-24 941	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		0	-1 950	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 106	-70 474	-70 500	-75 800
Honorar administrative tjenester		-1 000	0	0	0
Eksterne honorar	5	-8 363	-14 125	-9 100	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-12 900	-12 900	-14 300
Drifts- og serviceavtaler	6	-68 207	-168 961	-90 200	-99 600
Vaktmestertjenester		-28 957	0	-28 000	-30 400
Renholdstjenester		-38 719	0	-39 700	-40 700
Løpende vedlikehold	7	-93 057	-47 312	-30 000	-65 000
Periodisk vedlikehold		0	-107 414	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-207 308	-191 659	-201 564	-220 176
Forsikring		-63 323	-59 289	-65 200	-69 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 584	-1 899	-2 100	-3 400
Energi, felles		-113 284	-96 227	-33 000	-92 500
Andre driftsutgifter	8	-53 683	-19 839	-14 500	-43 045
Sum driftskostnader		-840 432	-849 098	-753 814	-920 071
DRIFTSRESULTAT		92 545	67 732	93 608	122 443
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 883	2 826	3 000	4 300
Finanskostnader		-56 115	-38 824	-49 054	-65 605
Netto finansposter		-51 232	-35 998	-46 054	-61 305
Resultat før skattekostnad		41 313	31 734	47 554	61 138
Ordinært resultat etter skatt		41 313	31 734	47 554	61 138
ÅRSRESULTAT	9, 12	41 313	31 734	47 554	61 138
Disponering av totalresultat:		41 313	31 734	47 554	61 138
Reduksjon av udekket tap		41 313	31 734	0	0

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	1 050
Forskutterte kostnader MBU	10	295 506	179 130
Periodiserte kostnader	10	119 267	112 723
Mellomregning Klare Finans	10	11 591	7 292
Opptjente renter	10	4 883	2 826
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	207 432	218 764
Sum omløpsmidler		638 678	521 785
SUM EIENDELER		638 678	521 785

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-685 020	-726 332
Sum egenkapital		-685 020	-726 332
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	839 521	871 471
Sum langsiktig gjeld		839 521	871 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 362	82 628
Skyldig off. myndigheter		2 491	7
Forskudd kunder		10 929	7 299
Forskuttede inntekter MBU		231 660	232 066
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 680	0
Påløpte kostnader		115 055	54 568
Annen kortsiktig gjeld		0	79
Sum kortsiktig gjeld		484 177	376 646
Sum gjeld		1 323 698	1 248 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 678	521 785

Sted: _____, dato: _____

Kari Brenna
Leder

Karl Holshaug
Styremedlem

Sissel Kregnes Haugen
Styremedlem

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	30 336	28 032
Sum andre tillegg	30 336	28 032

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Salg anleggsmidler	5 000	0
Tilskudd	20 000	0
Kompensasjon/erstatning	0	19 125
Ekstrainnbetaling	6 840	83 654
Viderefakturering energi, strøm	0	1 372
Sum andre inntekter	31 840	104 151

Salg anleggsmidler gjelder salg av slangevogn.
Ekstrainnbetaling omhandler i sin helhet egenandel fra beboere ifb. julebord.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 261	7 050
Feriepenger	1 680	0
Andre lønnskostnader	14 000	0
Sum personalkostnader	24 941	7 050

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	9 375
Juridisk rådgivning	0	4 750
Sum eksterne honorarer	8 363	14 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	26 944
Avtale om renholdstjenester	0	37 230
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 481
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 799	23 162
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 765	49 860
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 644	29 284
Sum drifts- og serviceavtaler	68 207	168 961

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 821	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	41 774	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 716	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 825	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 637	0
Reparasjon og vedlikehold annet	17 283	0
Sum vedlikehold	93 057	47 312

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 949	3 334
Kontorrekvisita, trykksaker	564	3 521
Drift maskiner	1 999	111
Kontingent	2 900	0
Gaver	4 507	1 200
Generalforsamling/årsmøte	5 500	2 000
Kurskostnader	9 500	0
Bankgebyrer	788	805
Andre gebyrer	1 409	1 815
Tilskudd borniljø	1 798	0
Julebord/ styresamling	0	4 406
Årsavgift	0	2 650
Andre kostnader	9 769	-3
Sum andre driftsutgifter	53 683	19 839

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	145 138	148 447
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	41 313	31 734
Tilbakeført avskrivning	0	1 950
Avdrag lån	-31 950	-36 992
Årets endring i disponible midler	9 363	-3 308
Disponible midler i periodens slutt	154 501	145 138
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	154 501	145 138

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

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: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 262	2
Bankinnskudd	206 170	218 762
Sum bankinnskudd	207 432	218 764

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-726 332	-758 066
Annen egenkapital 01.01	-726 332	-758 066
Årets resultat	41 313	31 734
Annen egenkapital 31.12	-685 020	-726 332
SUM EGENKAPITAL 31.12	-685 020	-726 332

Sameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Almaas Park - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Verandarekkverk og adgangskontroll
Lånenummer:	12138448655
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	871 471
Avdrag i perioden:	31 950
Lånesaldo 31.12:	839 521
Saldo 5 år frem i tid:	666 979

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138448655	1	37 503	37 503
	1	31 998	31 998
	17	28 902	491 334
	1	24 429	24 429
	1	24 085	24 085
	1	23 741	23 741
	3	23 052	69 156
	1	21 332	21 332
	2	20 988	41 976
	5	14 795	73 975



Resultat og balanse med noter for Sameiet Almaas Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Almaas Park

Styreleder	Kari Brenna (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Karl Holshaug (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Sissel Kregnes Haugen (sign.)	26.02.2024