



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 985 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		914 586	870 960
Annen driftsinntekt		815 518	677 438
Sum inntekter		1 730 104	1 548 398
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		960 015	982 770
Sum kostnader		1 022 770	1 045 525
Driftsresultat		707 334	502 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 956	22 347
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		276 763	204 804
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-258 807	-182 456
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		448 527	320 417
Totalresultat		448 527	320 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 527	320 417
Sum overføringer og disponeringer		448 527	320 417



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		17 171	15 458
Andre fordringer		14 695	13 474
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 874	1 832 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 874	1 832 511
Sum omløpsmidler		1 918 740	1 861 443
SUM EIENDELER		1 918 740	1 861 443

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		-2 147 471	-2 595 998
Sum opptjent egenkapital		-2 147 471	-2 595 998
Sum egenkapital		-2 147 471	-2 595 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 905 443	4 389 347
Sum annen langsiktig gjeld		3 905 443	4 389 347
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 074	38 278
Annen kortsiktig gjeld		109 694	29 817
Sum kortsiktig gjeld		160 768	68 095
Sum gjeld		4 066 211	4 457 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 740	1 861 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631324

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 985 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 974 985 012
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		914 586	870 960
Annen driftsinntekt		815 518	677 438
Sum inntekter		1 730 104	1 548 398
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		960 015	982 770
Sum kostnader		1 022 770	1 045 525
Driftsresultat		707 334	502 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 956	22 347
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		276 763	204 804
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-258 807	-182 456
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		448 527	320 417
Totalresultat		448 527	320 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 527	320 417
Sum overføringer og disponeringer		448 527	320 417



Organisasjonsnr: 974 985 012
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

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		17 171	15 458
Andre fordringer		14 695	13 474
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 874	1 832 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 874	1 832 511
Sum omløpsmidler		1 918 740	1 861 443
SUM EIENDELER		1 918 740	1 861 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 147 471	-2 595 998
Sum opptjent egenkapital		-2 147 471	-2 595 998



Sum egenkapital	-2 147 471	-2 595 998
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 905 443	4 389 347
Sum annen langsiktig gjeld	3 905 443	4 389 347
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 074	38 278
Annen kortsiktig gjeld	109 694	29 817
Sum kortsiktig gjeld	160 768	68 095
Sum gjeld	4 066 211	4 457 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 918 740	1 861 443



Organisasjonsnr: 974 985 012
BOLIGSAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 42-44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7755.00	7755.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	55000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	62755.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Trondheimsveien 42-44.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



BDO

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A88YU-QF8UM-UOX1C-43IPC-OKVYG-0ZD0Y



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-21 08:03:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A88YU-QF8UM-U0X1C-43JPC-OKVYG-0ZD0Y

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>



Resultatregnskap

Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		914 586	914 508	870 960
Andre inntekter	2	815 518	592 000	677 438
Sum driftsinntekter		1 730 104	1 506 508	1 548 398
Driftskostnader				
Styrehonorar		55 000	55 000	55 000
Andre personalkostnader	3	7 755	7 755	7 755
Kommunale avgifter		301 026	296 000	250 717
Vedlikehold	4	136 435	1 165 000	284 945
Kollektiv avtale TV/bredbånd		11 700	12 000	10 725
Driftskostnader	5	218 024	223 057	192 200
Honorarer	6	108 585	109 227	76 798
Forsikring		175 754	175 000	158 595
Andre kostnader	7	8 491	14 050	8 790
Sum driftskostnader		1 022 770	2 057 089	1 045 525
Driftsresultat		707 334	-550 581	502 873
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	17 956	0	22 347
Finanskostnader	9	276 763	0	204 804
Netto finansresultat		-258 807	0	-182 456
Årets resultat		448 527	-550 581	320 417
Overføringer				
Overført annen egenkapital		448 527	0	320 417
Sum overføringer		448 527	0	320 417



Balanse

Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 171	15 458
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	11 060	13 474
Andre fordringer		3 635	0
Bankinnskudd mv.	11	1 886 874	1 832 511
Sum omløpsmidler		1 918 740	1 861 443
Sum eiendeler		1 918 740	1 861 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 147 471	-2 595 998
Sum egenkapital	12	-2 147 471	-2 595 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld		3 905 443	4 389 347
Sum langsiktig gjeld	13	3 905 443	4 389 347
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		13 526	9 716
Leverandørgjeld		51 074	38 278
Påløpte kostnader	14	96 168	20 101
Sum kortsiktig gjeld		160 768	68 095
Sum gjeld		4 066 211	4 457 442
Sum egenkapital og gjeld		1 918 740	1 861 443

OSLO, 11/3-2024

Styret for Boligsameiet Trondheimsveien 42-44

Per Kristian Amundrød
Styrets leder

Emma Kristina Hesselroth
Styremedlem

Bjørn Atle Ruud
Styremedlem

Amt Høiseth Gullikstad
Styremedlem

Marita Inggjaldsdatter Kjerland
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
IN-lån innkrevd fra eiere	193 092	186 000	87 469
IN-lån innkrevd fra eiere	355 818	345 000	331 544
Andel gjeld	0	0	76 314
Trappevask	64 980	61 000	69 084
Innfrielse IN-lån	201 628	0	113 027
Sum	815 518	592 000	677 438

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755	7 755
Sum	7 755	7 755	7 755

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Se også note 14.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedl./drift callinganlegg	0	25 000	21 425
Vedlikehold Prosjekt 3	0	750 000	0
Vedlikehold utearealer	83 583	50 000	11 816
Vedlikehold bygning innv.	26 966	5 000	28 045
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 585	20 000	7 100
Vedlikehold VVS	0	5 000	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	50 000	41 052
Brannsikkerhet, sprinkling	12 302	240 000	175 508
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	136 435	1 165 000	284 945

Avvik mot budsjett på vedlikehold skyldes at planlagt vedlikehold ikke ble gjennomført i 2023.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	22 069	27 000	24 921
Renhold	58 133	61 000	59 275
Annen renovasjon	0	3 000	1 000
Skadedyrkontroll	39 988	0	0
Snebrøyting, strøying, m.m.	0	10 000	0
NORIK - årslisenser	6 557	6 557	6 099
Vaktmestertjenester	81 837	87 000	84 888
Vaktmestertjenester ekstra	0	20 000	8 736
Telefon	8 969	7 500	7 282
Porto	471	1 000	0
Sum	218 024	223 057	192 200

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	8 884	9 000	8 498
Forretningsførrel	65 632	65 633	61 800
Ekstra forretningsførrel	2 475	3 000	0
IN-lån adm.gebyr	30 000	30 000	5 000
Beboerportal	1 594	1 594	1 500
Sum	108 585	109 227	76 798



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	2 545	1 550	1 550
Styre- og årsmøter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	2 652	5 000	0
Bankomkostninger	3 223	4 000	2 815
Purre-/inkasso-	0	500	525
Diverse kostnader	70	2 000	3 900
Øreavrunding	2	0	0
Sum	8 491	14 050	8 790

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	0	0	4 008
Bankrenter	307	0	858
Andre finansinntekter	17 649	0	17 481
Sum	17 956	0	22 347

*Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Gjeldsrenter 97350 - felles	146 366	0	46 752
Gjeldsrenter lån 57251 - IN	130 397	0	98 801
Gjeldsrenter lån 97350 - IN	0	0	59 251
Sum	276 763	0	204 804

Note 10 Lån adm. IN-ordning til avregning

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Til avregning lån 57251 pr. 31.12.	5 917	1 798
Til avregning lån 97350 pr. 31.12.	5 143	8 676
Sum	11 060	13 474

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Avregning pr 31.12.23 er fakturert i januar 2024.

Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Driftskonto BB 9666.01.44827	1 886 874	1 713 786
Sparekonto Bn 9235 16 13205	0	118 725
Sum	1 886 874	1 832 511



Note 12 Udekket tap

	Udekket tap	EK fra lån 57251 (adm. IN)	EK fra lån 97350 (adm. IN)	Sum EK
Egenkapital 01.01.23	-3 205 467	496 442	113 027	-2 595 998
Årets resultat	448 527			448 527
Årets innfrielser adm. IN lån	-201 628	98 685	102 943	-
Egenkapital pr 31.12.22	-2 958 568	595 127	215 970	-2 147 471

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortatt drift. Sameiets felleskostnader justeres ved behov slik at sameiet løpende kan dekke alle sine kostnader og forpliktelser.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeldsbrevlån i Handelsbanken 8398.71.57251, tatt opp i 2015

Annuitetslån - pr 31.12.: 7,75 % rente (nom.) - innfrielse juli 2023

Opprinnelig lånebeløp	4 300 000
Nedbetalt tidligere år	- 2 183 223
Innfrielser i år	-98 685
Ordinære avdrag i år	-2224 752
Saldo 31.12.	1 793 340

Gjeldsbrevlån i Handelsbanken 8398.71.97350, tatt opp i 2020

Annuitetslån - pr 31.12.: 7,75 % rente (nom.) - innfrielse nov. 2045

Opprinnelig lånebeløp	2 500 000
Nedbetalt tidligere år	- 227 430
Innfrielser i år	- 102 943
Ordinære avdrag i pr	-57 524
Saldo 31.12.	2 112 103

Sum langsiktig gjeld 31.12. 3 905 443

Kr. 2 394 700,- forfaller om mer enn 5 år.



For disse lånene er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånene bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november. Ønsker du å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 01.05. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører før den 01.11. Forretningsfører tar kr 2 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel. Evt. gebyrer til banken kommer i tillegg.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Note 14 Påløpte kostnader

Posten inneholder vedtatt, ikke utbetalt styrehonorar for 2023 på kr 55 000 med tillegg for arbeidsgiveravgift, og en rest av vedtatt, ikke utbetalt styrehonorar for 2022 på kr 5 000 med tillegg for arbeidsgiveravgift.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	1 793 349
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	448 527
Innfrielse IN-ordning	- 201 628
Avdrag langsiktig gjeld	- 282 276
C. Disponible midler 31.12	1 757 972
Årets endringer disponible midler	- 35 377
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 918 740
- Kortsiktig gjeld	160 768
Disponible midler 31.12.	1 757 972