



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 634 854
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	TØMTE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	v/ Ringbo BBL Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS

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:	Marthe Alhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	420 600	404 733
Sum inntekter		420 600	404 733
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6	221 821	286 799
Sum kostnader		267 496	323 118
Driftsresultat		153 104	81 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 176	7 754
Annen renteinntekt		6 362	659
Sum finansinntekter		13 538	8 413
Netto finans		13 538	8 413
Ordinært resultat før skattekostnad		195 202	109 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 202	109 232
Årsresultat		166 642	90 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	166 642	90 028
Sum overføringer og disponeringer		166 642	90 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		950	0
Andre fordringer		21 734	19 962
Sum fordringer		22 684	19 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 293	265 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 293	265 266
Sum omløpsmidler		450 977	285 227
SUM EIENDELER		450 977	285 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	429 490	262 849
Sum opptjent egenkapital		429 490	262 849
Sum egenkapital	7	429 490	262 849
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 233	19 788
Annen kortsiktig gjeld		1 254	2 590
Sum kortsiktig gjeld		21 487	22 378
Sum gjeld		21 487	22 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 977	285 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478776

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TØMTE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Marthe Alhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	420 600	404 733
Sum inntekter		420 600	404 733
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	221 821	286 799
Sum kostnader		267 496	323 118
Driftsresultat		153 104	81 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 176	7 754
Annen renteinntekt		6 362	659
Sum finansinntekter		13 538	8 413
Netto finans		13 538	8 413
Ordinært resultat før skattekostnad		195 202	109 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 202	109 232
Årsresultat		166 642	90 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	166 642	90 028
Sum overføringer og disponeringer		166 642	90 028



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		950	0
Andre fordringer		21 734	19 962
Sum fordringer		22 684	19 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 293	265 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 293	265 266
Sum omløpsmidler		450 977	285 227
SUM EIENDELER		450 977	285 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	429 490	262 849
Sum opptjent egenkapital		429 490	262 849
Sum egenkapital	7	429 490	262 849
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 233	19 788
Annen kortsiktig gjeld		1 254	2 590
Sum kortsiktig gjeld		21 487	22 378
Sum gjeld		21 487	22 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 977	285 227



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Tømte Boligsameie

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	262 849	172 821
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 642	90 028
B. Årets endringer i disponible midler	166 642	90 028
C. Disponible midler pr. 31.12	429 490	262 849
Omløpsmidler	450 977	285 227
- Kortsiktig gjeld	21 487	22 378
Disponible midler	429 490	262 849

Tømte Boligsameie



Resultatregnskap Tømte Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		266 880	237 030	266 805	293 486
Andre driftsinntekter	1	153 720	167 703	154 000	154 000
SUM INNTEKTER		420 600	404 733	420 805	447 486
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2	2 115	2 115	2 115	2 115
Revisjonshonorar	3	6 063	4 850	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		54 078	51 498	54 000	62 186
Vedlikehold eiendom	4	39 472	112 204	15 000	15 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	132 000	132 000
Vintervedlikehold		28 561	17 385	20 000	30 000
Sommervedlikehold		0	1 820	2 000	2 000
TV/Internett		21 768	14 245	22 000	22 000
Forsikringer		71 887	67 347	72 000	83 000
Kommunale avgifter	5	1 853	-1 657	2 000	2 000
Strøm		8 847	15 926	20 000	15 000
Andre driftskostnader	6	17 853	22 386	26 000	26 000
SUM KOSTNADER		267 496	323 118	388 115	412 801
DRIFTSRESULTAT		153 104	81 615	32 690	34 685
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		6 362	659	0	0
Utbytte		7 176	7 754	0	0
NETTO FINANSPOSTER		13 538	8 413	0	0
ÅRETS RESULTAT		166 642	90 028	32 690	34 685
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	7	166 642	90 028	32 690	34 685
SUM DISPONERINGER		166 642	90 028	32 690	34 685

Tømte Boligsameie -



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		950	0
Andre fordringer		21 734	19 962
Bankinnskudd			
Driftskonto		376 110	214 769
Sparekonto		52 183	50 497
SUM OMLØPSMIDLER		450 977	285 227
SUM EIENDELER		450 977	285 227

Tømte Boligsameie



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	7	429 490	262 849
SUM EGENKAPITAL	7	429 490	262 849
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 233	19 788
Annen kortsiktig gjeld		1 254	2 590
Sum kortsiktig gjeld		21 487	22 378
SUM GJELD		21 487	22 378
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		450 977	285 227

Sted: _____, dato: _____

Nabeel Ahmad Anwar Qamar
STYRELEDER

Egil Løken
STYREMEDLEM

Silje Therese Grimsrud Solheim
STYREMEDLEM

Tømte Boligsameie



Tømte Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstateret.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3606 Innbetalt til vedlikeholdsfond	132 120	129 114
3608 Tv/internett	21 600	21 200
3611 Viderefakturering diverse	0	17 389
Sum	153 720	167 703



Tømte Boligsameie

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 063	4 850
Sum	6 063	4 850

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	23 803	70 183
6614 Vedlikehold maling	2 339	42 021
6619 Vedlikehold uteanlegg	13 330	0
Sum	39 472	112 204

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	1 853	-1 657
Sum	1 853	-1 657

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6380 Kaffe, te og møteservering	2 874	0
6390 Andre driftskostnader	0	1 914
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	6 890	3 446
6605 Vedlikehold fellesanlegg/vaske	0	9 375
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	0	1 396
6940 Porto	0	1 972
7490 Kontingenter	2 713	662
7770 Bankomkostninger	5 377	3 620
Sum	17 853	22 386



Tømte Boligsameie

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	262 849	172 821
Årets resultat	166 642	90 028
Sum opptjent egenkapital 31.12	429 490	262 849



Resultat og balanse med noter for Tømte Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tømte Boligsameie

Styreleder	Nabeel Ahmad Anwar Qamar (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Silje Therese Grimsrud Solheim (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Egil Løken (sign.)	21.02.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tørnte Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tørnte Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 9. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5VKDA-TJH7V-JWBDM-DZQEW-8L0UC-A518H



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 20:40:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5VKDA-TJH7V-JWBDN-D2OEI-W8LOUO-A58H

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>