



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 527 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTLEIR FRI
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: Lars Henrik Grytten S.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 610 237	1 442 296
Sum inntekter		1 610 237	1 442 296
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-68 460	-68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 406 532	-1 467 588
Sum kostnader		-1 474 992	-1 536 049
Driftsresultat		135 245	-93 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 369	28 591
Sum finanskostnader		0	-514
Netto finans		33 369	28 077
Ordinært resultat før skattekostnad		168 614	-65 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 614	-65 676
Årsresultat	11,14	168 614	-65 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 614	-65 676
Sum overføringer og disponeringer		168 614	-65 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	378 235	386 602
Andre fordringer	12	503 345	1 113 638
Sum fordringer		881 580	1 500 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	576 973	472 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 553	1 973 121
Sum omløpsmidler		1 458 553	1 973 121
SUM EIENDELER		1 458 553	1 973 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 887	348 273
Sum opptjent egenkapital		516 887	348 273
Sum egenkapital		516 887	348 273
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 897	340 331
Annen kortsiktig gjeld		564 769	1 284 518
Sum kortsiktig gjeld		941 666	1 624 848
Sum gjeld		941 666	1 624 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 458 553	1 973 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504517

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 527 735
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTLEIR FRI
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: Lars Henrik Grytten S.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 996 527 735
UTLEIR FRI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 610 237	1 442 296
Sum inntekter		1 610 237	1 442 296
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-68 460	-68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 406 532	-1 467 588
Sum kostnader		-1 474 992	-1 536 049
Driftsresultat		135 245	-93 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 369	28 591
Sum finanskostnader		0	-514
Netto finans		33 369	28 077
Ordinært resultat før skattekostnad		168 614	-65 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 614	-65 676
Årsresultat	11,14	168 614	-65 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 614	-65 676
Sum overføringer og disponeringer		168 614	-65 676



Organisasjonsnr: 996 527 735
UTLEIR FRI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	378 235	386 602
Andre fordringer	12	503 345	1 113 638
Sum fordringer		881 580	1 500 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	576 973	472 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 553	1 973 121
Sum omløpsmidler		1 458 553	1 973 121
SUM EIENDELER		1 458 553	1 973 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 887	348 273
Sum opptjent egenkapital		516 887	348 273
Sum egenkapital		516 887	348 273
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 897	340 331
Annen kortsiktig gjeld		564 769	1 284 518
Sum kortsiktig gjeld		941 666	1 624 848
Sum gjeld		941 666	1 624 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 458 553	1 973 121



Organisasjonsnr: 996 527 735
UTLEIR FRI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Utleir Fri

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utleir Fri.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

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 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: 0KMET-IZIDG-EXP1L-53VMF-U4JFE-LPQKI



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 05:49:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKMET-IZIDG-EXPTL-53VMF-U4JFE-LPQKI

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>



Utleir fri - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 174 680	1 067 976	1 174 800	1 233 540
Inntekter garasjer		27 000	20 520	81 000	27 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		336 600	306 600	342 600	330 000
Andre tillegg	1	18 000	13 800	0	18 000
Andre driftsinntekter	2	53 957	33 400	0	42 000
Sum driftsinntekter		1 610 237	1 442 296	1 598 400	1 650 540
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-101 832	-101 805	-101 960	-105 460
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 400	-3 600
Eksteme honorar	5	-10 510	-9 375	-9 800	-10 760
Kontingent/felleskostnader	6	-257 040	-244 800	-244 800	-269 280
Drifts- og serviceavtaler	7	-137 801	-203 774	-107 400	-132 900
Vaktmestertjenester		-26 250	0	0	0
Renholdstjenester		-58 430	0	-55 800	-62 504
Løpende vedlikehold	8	-69 643	-193 081	-100 000	-102 500
Periodisk vedlikehold	9	0	-51 500	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-329 857	-321 402	-342 600	-333 000
Forsikring		-206 040	-200 691	-220 800	-224 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 723	0	0	0
Energi, felles		-195 654	-130 196	-152 300	-160 700
Andre driftsutgifter	10	-5 307	-10 964	-15 500	-14 500
Sum driftskostnader		-1 474 992	-1 536 049	-1 522 820	-1 588 264
DRIFTSRESULTAT		135 245	-93 753	75 580	62 276
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		33 369	28 591	6 000	27 700
Finanskostnader		0	-514	0	0
Netto finansposter		33 369	28 077	6 000	27 700
Resultat før skattekostnad		168 614	-65 676	81 580	89 976
Ordinært resultat etter skatt		168 614	-65 676	81 580	89 976
ÅRSRESULTAT	11, 14	168 614	-65 676	81 580	89 976
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		168 614	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-65 676	0	0

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	5 853
Forskutterte kostnader MBU	12	463 524	1 085 539
Periodiserte kostnader	12	378 235	380 749
Mellomregning Klare Finans	12	29 142	21 675
Opptjente renter	12	10 679	6 424
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	576 973	472 881
Sum omløpsmidler		1 458 553	1 973 121
SUM EIENDELER		1 458 553	1 973 121




Utleir fri - Balanse 2023


	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 887	348 273
Sum egenkapital		516 887	348 273
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 897	340 331
Forskudd kunder		27 558	14 998
Forskuttede inntekter MBU		381 077	1 143 005
Pålepte kostnader		156 134	125 875
Annen kortsiktig gjeld		0	640
Sum kortsiktig gjeld		941 666	1 624 848
Sum gjeld		941 666	1 624 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 553	1 973 121

Sted: Trondheim dato: 08.04.24


Lars Henrik Grytten S.
Leder


Asbjørn Ingvar Dahl
Styremedlem


Hallgeir Pedersen
Styremedlem


Kari Skjølberg
Styremedlem



Utleir TRI - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapskikk 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett 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 besluttet 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	18 000	13 800
Sum andre tillegg	18 000	13 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømvavgift elbil	42 000	18 400
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Viderefakturering energi, strøm	1 500	15 000
Andre driftsinntekter	457	0
Sum andre inntekter	53 957	33 400



Utleir fri - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	8 460	8 460

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Sum eksterne honorarer	10 510	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	257 040	244 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	257 040	244 800

Sameiet er underlagt Utleir Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	54 924
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	78 043	87 533
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	46 580	45 908
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 179	12 085
Sum drifts- og serviceavtaler	137 801	203 774

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



UTLEIRING - NOTER 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	20 970	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	22 132	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	18 799	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 755	0
Reparasjon og vedlikehold annet	987	0
Sum vedlikehold	69 643	193 081

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	51 500
Sum periodisk vedlikehold	0	51 500

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 383	4 817
Kostnader vedr. styrearbeid	450	0
Generalforsamling/årsmøte	0	450
Bankgebyrer	762	759
Andre gebyrer	1 081	2 487
Tilskudd bomiljø	396	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	234	2 451
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	5 307	10 964

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	348 273	413 949
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	168 614	-65 676
Årets endring i disponible midler	168 614	-65 676
Disponible midler i periodens slutt	516 887	348 273
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	516 887	348 273

Org.nr: 996 527 735 - 709



UTLEIR TRI - NOTER 2023

Note 12 - 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: 996 527 735 - 709



UTLEIR TRI - NOTER 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	576 965	472 873
Sum bankinnskudd	576 973	472 881

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	348 273	413 949
Annen egenkapital 01.01	348 273	413 949
Årets resultat	168 614	-65 676
Annen egenkapital 31.12	516 887	348 273
SUM EGENKAPITAL 31.12	516 887	348 273



Utleir fri - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 174 680	1 067 976	1 174 800	1 233 540
Inntekter garasjer		27 000	20 520	81 000	27 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		336 600	306 600	342 600	330 000
Andre tillegg	1	18 000	13 800	0	18 000
Andre driftsinntekter	2	53 957	33 400	0	42 000
Sum driftsinntekter		1 610 237	1 442 296	1 598 400	1 650 540
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-101 832	-101 805	-101 960	-105 460
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 400	-3 600
Eksterne honorar	5	-10 510	-9 375	-9 800	-10 760
Kontingent/felleskostnader	6	-257 040	-244 800	-244 800	-269 280
Drifts- og serviceavtaler	7	-137 801	-203 774	-107 400	-132 900
Vaktmestertjenester		-26 250	0	0	0
Renholdstjenester		-58 430	0	-55 800	-62 504
Løpende vedlikehold	8	-69 643	-193 081	-100 000	-102 500
Periodisk vedlikehold	9	0	-51 500	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-329 857	-321 402	-342 600	-333 000
Forsikring		-206 040	-200 691	-220 800	-224 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 723	0	0	0
Energi, felles		-195 654	-130 196	-152 300	-160 700
Andre driftsutgifter	10	-5 307	-10 964	-15 500	-14 500
Sum driftskostnader		-1 474 992	-1 536 049	-1 522 820	-1 588 264
DRIFTSRESULTAT		135 245	-93 753	75 580	62 276
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		33 369	28 591	6 000	27 700
Finanskostnader		0	-514	0	0
Netto finansposter		33 369	28 077	6 000	27 700
Resultat før skattekostnad		168 614	-65 676	81 580	89 976
Ordinært resultat etter skatt		168 614	-65 676	81 580	89 976
ÅRSRESULTAT	11, 14	168 614	-65 676	81 580	89 976
Disponering av totalresultat:		168 614	-65 676	81 580	89 976
Overført til annen egenkapital		168 614	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-65 676	0	0

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	5 853
Forskutterte kostnader MBU	12	463 524	1 085 539
Periodiserte kostnader	12	378 235	380 749
Mellomregning Klare Finans	12	29 142	21 675
Opptjente renter	12	10 679	6 424
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	576 973	472 881
Sum omløpsmidler		1 458 553	1 973 121
SUM EIENDELER		1 458 553	1 973 121

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 887	348 273
Sum egenkapital		516 887	348 273
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 897	340 331
Forskudd kunder		27 558	14 998
Forskutterte inntekter MBU		381 077	1 143 005
Påløpte kostnader		156 134	125 875
Annen kortsiktig gjeld		0	640
Sum kortsiktig gjeld		941 666	1 624 848
Sum gjeld		941 666	1 624 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 458 553	1 973 121

Sted: _____, dato: _____

Lars Henrik Grytten S.
Leder

Martin Nytrø
Styremedlem

Hallgeir Pedersen
Styremedlem

Kari Skjølberg
Styremedlem

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - 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.

Klare 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 besluttet 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	18 000	13 800
Sum andre tillegg	18 000	13 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	42 000	18 400
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Viderefakturering energi, strøm	1 500	15 000
Andre driftsinntekter	457	0
Sum andre inntekter	53 957	33 400

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	8 460	8 460

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Sum eksterne honorarer	10 510	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	257 040	244 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	257 040	244 800

Sameiet er underlagt Utleir Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	54 924
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	78 043	87 533
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	46 580	45 908
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 179	12 085
Sum drifts- og serviceavtaler	137 801	203 774

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	20 970	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	22 132	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	18 799	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 755	0
Reparasjon og vedlikehold annet	987	0

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Noter 2023

2023 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

Sum vedlikehold 69 643 193 081

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

2023 2022

Periodisk vedlikehold 0 51 500

Sum periodisk vedlikehold 0 51 500

Org.nr: 996 527 735 - 709



Utleir fri - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 383	4 817
Kostnader vedr. styrearbeid	450	0
Generalforsamling/årsmøte	0	450
Bankgebyrer	762	759
Andre gebyrer	1 081	2 487
Tilskudd bomiljø	396	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	234	2 451
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	5 307	10 964

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	348 273	413 949
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	168 614	-65 676
Årets endring i disponible midler	168 614	-65 676
Disponible midler i periodens slutt	516 887	348 273
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	516 887	348 273

Note 12 - 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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	576 965	472 873
Sum bankinnskudd	576 973	472 881

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	348 273	413 949
Annen egenkapital 01.01	348 273	413 949
Årets resultat	168 614	-65 676
Annen egenkapital 31.12	516 887	348 273
SUM EGENKAPITAL 31.12	516 887	348 273

Org.nr: 996 527 735 - 709