



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 928 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET 903 NOREFJELL
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 759 985	5 305 777
Sum inntekter		4 759 985	5 305 777
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 455 744	7 100 589
Sum kostnader		4 455 744	7 100 589
Driftsresultat		304 241	-1 794 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 647	6 592
Sum finansinntekter		4 647	6 592
Annen finanskostnad		375	46
Sum finanskostnader		375	46
Netto finans		4 272	6 546
Resultat før skattekostnad		308 514	-1 788 265
Årsresultat		308 514	-1 788 265
Totalresultat		308 514	-1 788 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 514	-1 788 265
Sum overføringer og disponeringer		308 514	-1 788 265



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			
Andre fordringer		893 197	1 087 652
Sum fordringer		893 197	1 087 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 702	414 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 702	414 464
Sum omløpsmidler		1 336 899	1 502 116
SUM EIENDELER		1 336 899	1 502 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 181	299 522
Sum opptjent egenkapital		630 181	299 522
Sum egenkapital		630 181	299 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 719	428 557
Annen kortsiktig gjeld		420 000	774 037
Sum kortsiktig gjeld		706 719	1 202 594
Sum gjeld		706 719	1 202 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 899	1 502 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549831

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 928 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET 903 NOREFJELL
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Preserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 995 928 353
EIERSEKSJONSSAMEIET 903 NOREFJELL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 759 985	5 305 777
Sum inntekter		4 759 985	5 305 777
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 455 744	7 100 589
Sum kostnader		4 455 744	7 100 589
Driftsresultat		304 241	-1 794 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 647	6 592
Sum finansinntekter		4 647	6 592
Annen finanskostnad		375	46
Sum finanskostnader		375	46
Netto finans		4 272	6 546
Resultat før skattekostnad		308 514	-1 788 265
Årsresultat		308 514	-1 788 265
Totalresultat		308 514	-1 788 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 514	-1 788 265
Sum overføringer og disponeringer		308 514	-1 788 265



Organisasjonsnr: 995 928 353
EIERSEKSJONSSAMEIET 903 NOREFJELL

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			
Andre fordringer		893 197	1 087 652
Sum fordringer		893 197	1 087 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 702	414 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 702	414 464
Sum omløpsmidler		1 336 899	1 502 116
SUM EIENDELER		1 336 899	1 502 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 181	299 522
Sum opptjent egenkapital		630 181	299 522



Sum egenkapital	630 181	299 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	286 719	428 557
Annen kortsiktig gjeld	420 000	774 037
Sum kortsiktig gjeld	706 719	1 202 594
Sum gjeld	706 719	1 202 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 336 899	1 502 116



Organisasjonsnr: 995 928 353
EIERSEKSJONSSAMEIET 903 NOREFJELL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 354

Eierseksjonssam.903 Norefjell



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssam.903 Norefjell

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 19:00 og lukker 15. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/354>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Godkjenning av Årsregnskap med rapport for 2023 og budsjett 2024
5. Bytte av revisor
6. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssam.903 Norefjell



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Stian Tolnæs (styreleder) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Godkjenning av Årsregnskap med rapport for 2023 og budsjett 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Rapport styrets arbeid 2023/24



b) Godkjenning av årsrapport, årsregnskap for 2023 - styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

c) Godkjenning av budsjett for 2024

Forslag til vedtak

Årsrapport, årsregnskap og budsjett for 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2023 - Årsregnskap 903 Norefjell_signed_202403171731.pdf
2. Revisjonsberetning 2023_pades.pdf
3. 240512 903 Gjennomgang felleskostnader regnskap og budsjett.pdf
4. 240612 Underlag styrets arbeid 2023-24 for sameiermøte.docx

Sak 5

Bytte av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med overgangen til ny forretningsfører har styret innhentet tilbud på revisjon fra følgende revisjonsselskaper som kjenner OBOS systemer og rutiner:

- PWC kr 8.750,00
- BDO kr 9.348,75
- Otterstad kr 11.000,00

Styret innstiller derfor PWC som ny revisor.

Styrets innstilling

Styret innstiller PWC som ny revisor for regnskapsåret 2024.

Forslag til vedtak

PWC velges som ny revisor for 903 Norefjell fra og med regnskapsåret 2024

Sak 6

Valg av styremedlemmer

Styret arbeider med ytterligere kandidater og vil ha forslag klart til møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Eirik Yttervik



Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Eierseksjonssameiet 903 Norefjell består av 60 fritidsboligseksjoner. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendom Gnr 209 Bnr 109 i Krødsherad kommune.

Inntekter, kostnader og resultat i sameiet

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 308.514 mot et underskudd i 2022 på kr. 1.788.266. Totale inntekter viser kr 4.759.985 mot kr. 5.305.777 i 2022, reduksjonen skyldes primært at den ekstraordinære innbetaling fra sameierne til utbedring av takene i 2023 var lavere enn i 2022. Sum driftskostnader for 2023 beløper seg til kr 4.455.744, hvorav kr. 1.399.235 knytter seg til utbedring av tak, mot totale driftskostnader i 2022 på kr 7.100.589, hvorav kr 3.803.266 var knyttet til takprosjektet. Kostnaden for utbedring av tak ble i 2023 i sin helhet dekket av en ekstraordinær innbetaling fra sameierne (se over). Styret mener at årsregnskapet for 2023 gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, gjeld og finansielle stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Sameiet egenkapital pr 31.12.23 utgjør kr 630.181 som er en økning fra 2022 da egenkapital var kr. 299.522.

Styrets arbeid i 2023/24

Det har vært avholdt regelmessige styremøter. Styret har gjennomført gjenstående arbeid ifm utbedring av takene som vedtatt i årsmøtet 2022. Det gjenstår fortsatt noe arbeid som planlegges for gjennomføring i 2024. Det er avsatt kostnader for dette arbeidet. Videre har det vært arbeidet med eierbrøksaken, vedlikeholdsplaner samt at styret har fortsatt sitt initiativ for gjennomgang for å identifisere mulige besparelser i felleskostnadene.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ingen ansatte. Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

Overføring av overskudd

Resultatregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 380.514 og egenkapitalen i sameiet er pr 31.12.2023 på kr 630.181.

Oslo, 13.mars 2024

Stian Tolnæs
Styrets leder

Kjetil Hardeng
Styremedlem

Arve Nordskog
Styremedlem

Tiril Thomas Blom
Styremedlem

Eirik Yttervik
Styremedlem





Organisasjonsnr. 995928353
Årsregnskap for Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

Resultatregnskap

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	3 027 481	3 026 835
Andre inntekter	3	1 732 504	2 278 942
Sum driftsinntekter		4 759 985	5 305 777
Driftskostnader			
Styrehonorar inkl arb.giv avg	4	-	-34 230
Revisjonshonorar	5	16 250	14 375
Forretningsførerhonorar		84 298	81 785
Konsulenthonorar	6	96 079	12 462
Drift og vedlikehold	7	2 048 555	4 175 687
Forsikringer		404 357	602 051
Energi/fyring	8	1 177 015	1 652 582
Andre driftskostnader	9	629 190	595 876
Sum driftskostnader		4 455 744	7 100 589
DRIFTSRESULTAT		304 241	-1 794 811
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	10	4 647	6 592
Sum finansinntekter		4 647	6 592
Finanskostnader			
Annen finanskostnad	11	375	46
Sum finanskostnader		375	46
NETTO FINANSPOSTER		4 272	6 546
ÅRSRESULTAT		308 514	-1 788 265
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mot udekket underskudd		-	5 236
mot takfond		-	-2 093 024
Fra/til annen egenkapital		308 514	299 522
SUM OVERF. OG DISP.		308 514	-1 788 266





Organisasjonsnr. 995928353
Årsregnskap for Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

Fordringer

	note	31.12.2023	31.12 2022
Andre kortsiktige fordringer	12	893 197	1 087 652
Sum fordringer		893 197	1 087 652
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	443 702	414 464
SUM OMLØPSMIDLER		1 336 899	1 502 116
SUM EIENDELER		1 336 899	1 502 116

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Fri egenkapital	14	630 181	299 522
SUM EGENKAPITAL		630 181	299 522

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		286 719	428 557
Annen kortsiktig gjeld	15	420 000	774 037
SUM KORTSIKTIG GJELD		706 719	1 202 594
SUM GJELD		706 719	1 202 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 899	1 502 116





Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene faktureres kvartalsvis.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

FORDRINGER

Fordringer på sameiere og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende avsetning til forventet tap.

NOTE: 2

INNKREVDE KOSTNADER

	2022	2023
Garasje	74 835	75 481
Felleskostnader	2 952 000	2 952 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 026 835	3 027 481

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

	2022	2023
Andre inntekter	249 824	75 083
Innbetalt fra sameiere for obligatoriske vannmålere	0	150 000
Egenandel El bil ladere	56 650	60 398
Leieinntekter Telenorantenne	39 711	47 035
Innbetalt fra sameiere til takutbedring	1 932 757	1 399 988
SUM ANDRE INNTEKTER	2 278 942	1 732 504

NOTE: 4

STYREHONORAR

	2022	2023
Styrehonorar	30 000	-
Arbeidsgiveravgift	4 230	-
SUM PERSONALKOSTNADER	34 230	0

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i sameiet gjennom året. Sameiet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Styret har besluttet å avstå fra styrehonorar for 2022 og 2023, og avsetningen for 2021 ble tilbakeført i 2022.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon av årsregnskap for 2022.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

	2022	2023
Juridisk bistand	-12 462	-96 079
Andre honorarer	0	0
SUM KONSULENTHONORAR	-12 462	-96 079





Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD	2022	2023
Drift/vedlikehold bygninger	-87 768	-3 626
Drift/vedlikehold VVS	0	-150 000
Drift/vedlikehold elektrisk	-35 942	-273 235
Drift/vedlikehold heiser	-176 993	-96 577
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	0	-76 228
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 720	-29 724
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 998	-19 931
Drift/vedlikehold tak	-3 803 266	-1 399 235
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 175 687	-2 048 556

NOTE: 8

ENERGI/FYRING	2022	2023
Elektrisk energi	-1 346 738	-818 051
Andre fyringskostnader	-305 844	-358 963
Energimåling	0	0
SUM ENERGI / FYRING	-1 652 582	-1 177 014

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2022	2023
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 168	-9 534
Eiendomsskatt	-13 230	-13 230
Vaktmestertjenester	-131 233	-139 758
Renhold ved firmaer	-22 025	-16 725
Snørydding/gressklipping	-198 635	-202 228
Gassanlegg	-18 573	-12 483
Container	-5 000	-5 000
Andre kontorkostnader	0	0
Internett linje	-4 222	-6 061
Veikostnader Vidsynsveien	-187 500	-206 925
Andre kostnader	-3 606	-13 661
Bank- og kortgebyr	-2 686	-3 587
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-595 878	-629 192

NOTE: 10

FINANSINNEKTER	2022	2023
Renter bank	3 276	2
Andre renteinntekter	3 316	4 645
SUM FINANSINNEKTER	6 592	4 647

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER	2022	2023
Renter på leverandørgjeld	-46	-375
SUM FINANSKOSTNADER	-46	-375

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER	2022	2023
Fordringer på sameiere	493 285	728 575
Fordringer andre	417 045	0
Avsetning tap på fordringer	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	177 322	164 622
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 087 652	893 197





Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

NOTE: 13

Bankinnskudd	2022	2023
Driftskonto	411 188	443 700
Takfondskonto	3 276	2
SUM BANKINNSKUDD	414 464	443 702

NOTE: 14

EGENKAPITAL	2022	2023
Egenkapital 01.01 ex takfond	-5 236	299 522
Årets resultat	-1 788 266	528 588
Tilbakeført saksomkostninger		22 145
Bruk av takfond	2 093 022	0
Takfond 31.12	0	0
Egenkapital 31.12. eksklusive takfond	299 520	850 255
Egenkapital 31.12. inklusive takfond	299 520	850 255

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD	2022	2023
Resterende arbeider takprosjektet	0	420 000
Påløpne kostnader	270 262	0
Avsatt Elbilladere	503 775	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	774 037	420 000





Verification

Transaction 09222115557512834374

Document

2023 - Årsregnskap 903 Norefjell
Main document
6 pages
Initiated on 2024-03-13 22:08:10 CET (+0100) by NCC
Digital Signature Tool (NDST)
Finalised on 2024-03-17 18:31:07 CET (+0100)

Initiator

NCC Digital Signature Tool (NDST)
NCC
noreply@ncc.se

Signatories

Eirik Yttervik (EY)
NCC
eirik.yttervik@ncc.no
+47911 02 472



The name returned by Norwegian BankID was "Eirik Yttervik"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-03-04 23:45:34 CET (+0100)
Signed 2024-03-13 22:21:03 CET (+0100)

Stian Tolnæs (ST)
st@intersection.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stian Tolnæs"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-30 01:31:11 CEST (+0200)
Signed 2024-03-14 11:23:00 CET (+0100)

Arve Nordskog (AN)
arve@ringdekk.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arve Nordskog"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-09-09 14:53:56 CEST (+0200)
Signed 2024-03-17 18:31:07 CET (+0100)

Tiril Blom (TB)
Tiril.Blom@multiconsult.no



The name returned by Norwegian BankID was "Tiril Thomas Blom"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-01-25 13:28:50 CET (+0100)
Signed 2024-03-15 18:40:22 CET (+0100)

Kjetil Hardeng (KH)
k.hardeng@haavind.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kjetil Hardeng"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-06-13 14:40:20 CEST (+0200)
Signed 2024-03-17 14:24:28 CET (+0100)

1/2

Vedlegg 1

12 av 25 2023 - Årsregnskap 903 Norefjell_signed_20240317183107.pdf





Verification

Transaction 09222115557512834374

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

13 av 2023 - Årsregnskap 903 Norefjell_signif_20240517_3.pdf





Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Eierseksjonssameiet 903 Norefjell**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 308 514,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ene-Marie Olsen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

Vedlegg 24 Crowe Partner Revisjon AS

15 av 25

Revisjonsberetning 2023_pades.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, ENE-MARIE
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 09:10:07

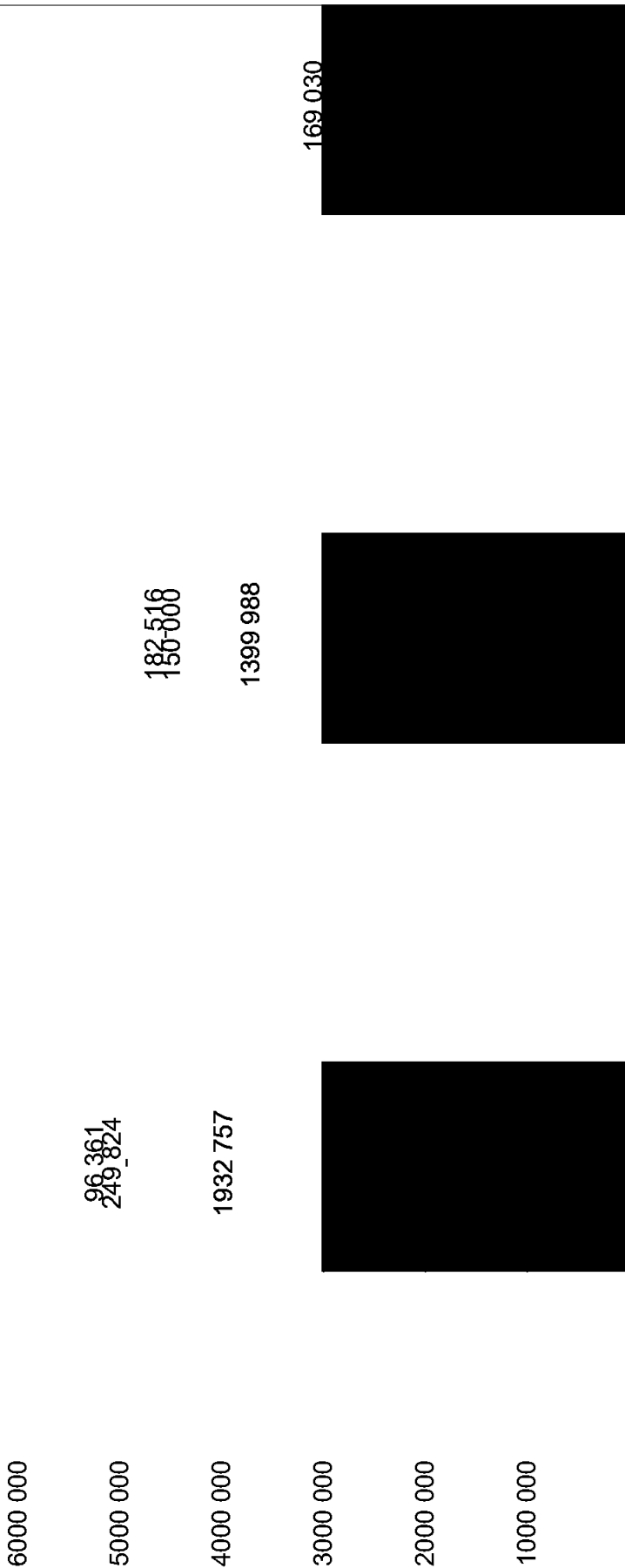
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Gjennomgang felleskostnader

Eierseksjonssameiet 903 Norefjell

Inntekter i sameiet

■ Felleskostnader Takprosjektet Vannmålere Tilbakeført Smartly Diverse



R 2022
R 2023
B 2024

24.05.12 9.03 Gjennomgang felleskostnader regnskap

18. av 25

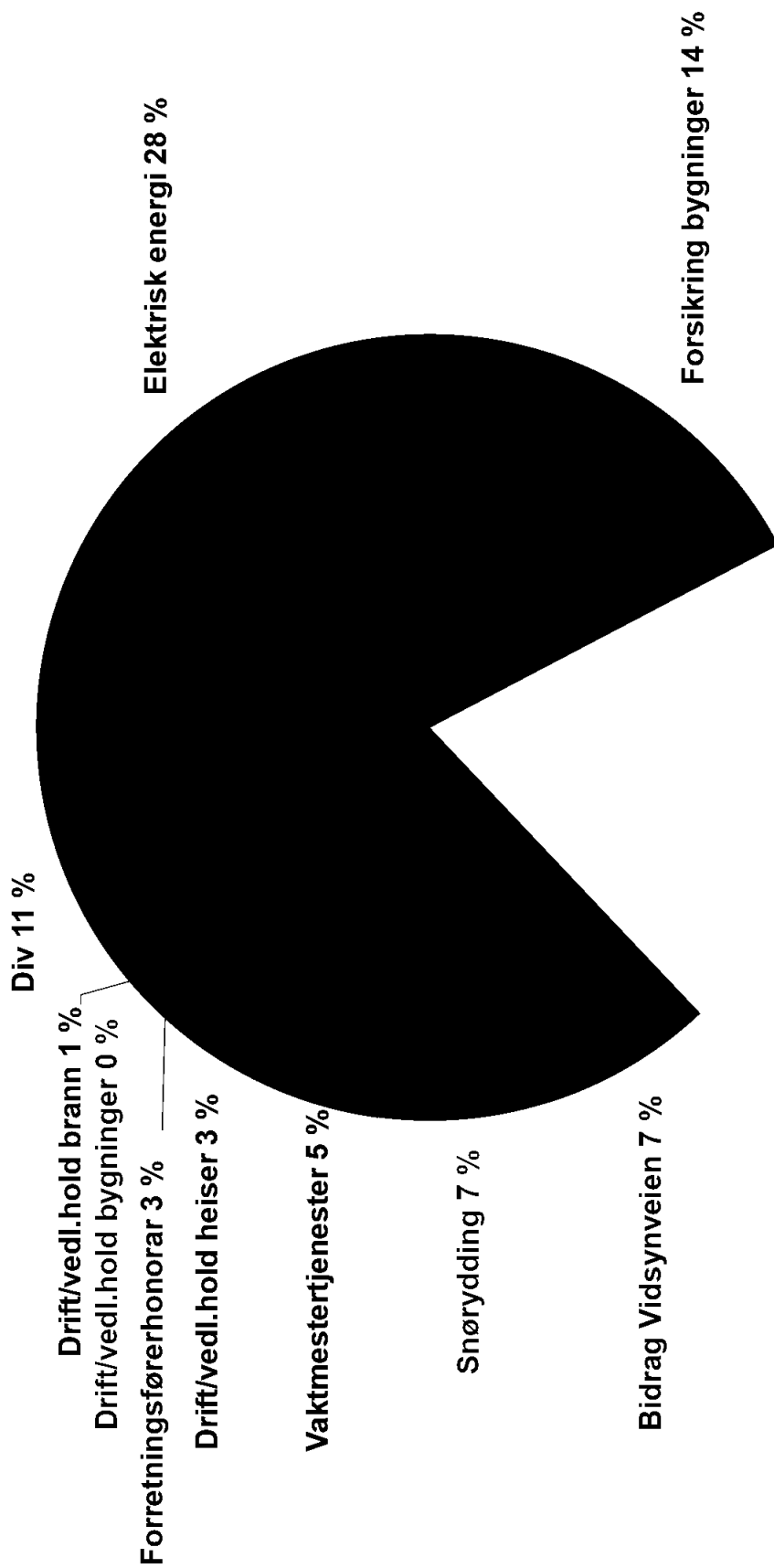
+7,0%

+4,7%

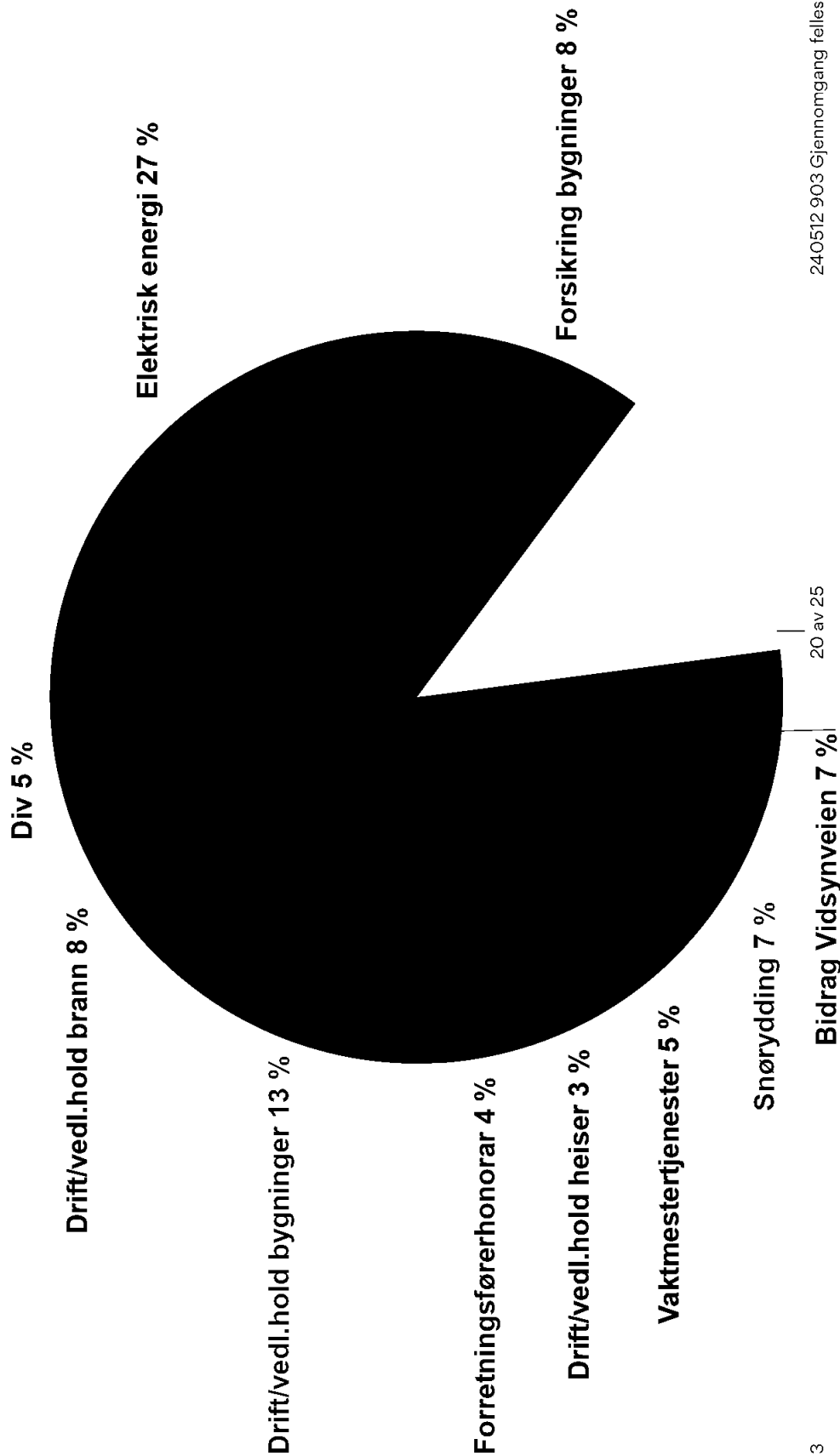
Vedlegg 3

KPI vekstkt i perioden

Driftskostnader i sameiet i 2023



Driftskostnader i sameiet i budsjett 2024

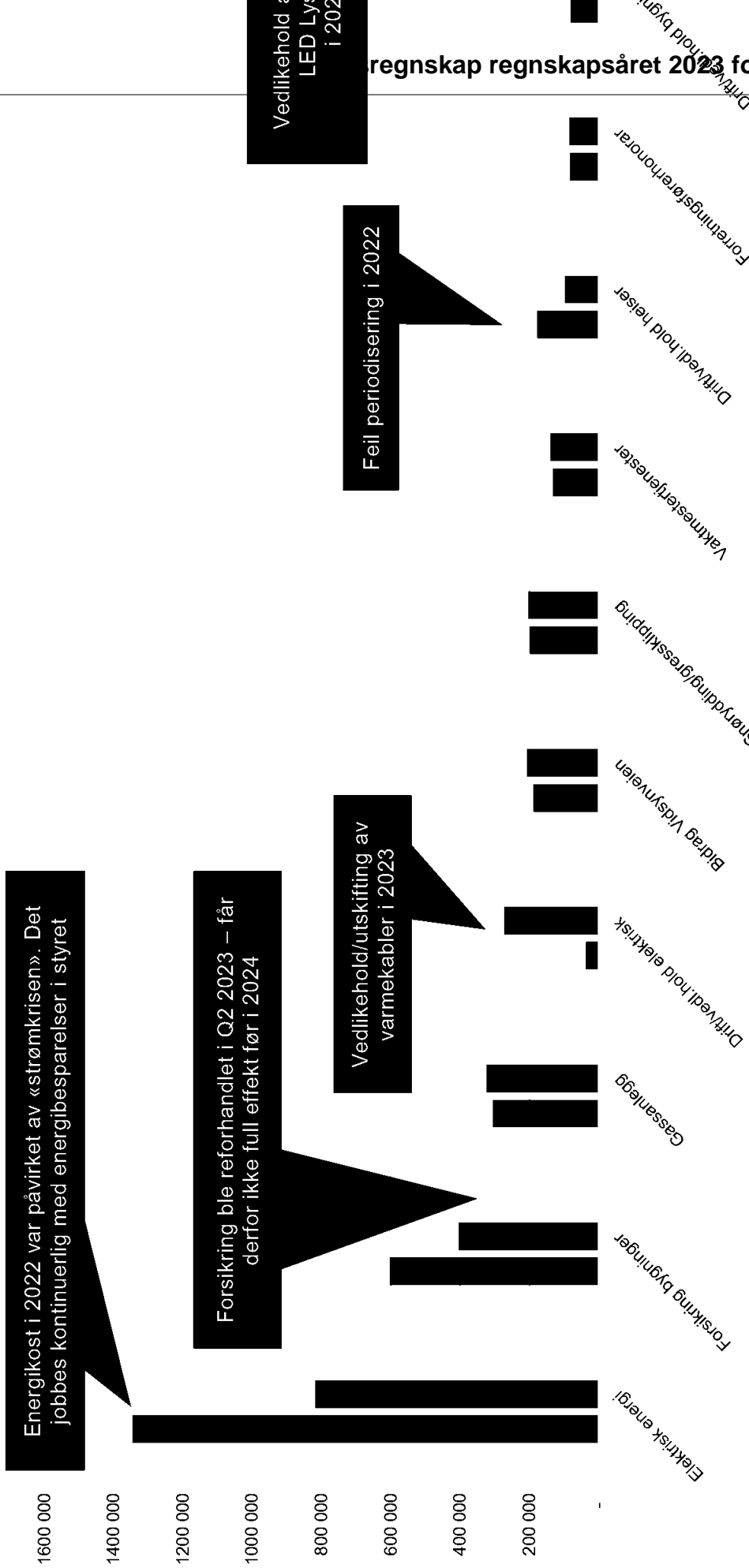


Vedlegg 3

20 av 25

24.05.12 9.03 Gjennomgang felleskostnader regnskap

Utvikling av de største kostnadspostene



Vedlegg 3

5

■ R 2022 ■ R 2023 ■ B 2024

24.0512 903 Gjennomgang felleskostnader regnskap

Detaljert Regnskap 22 og 23 + Budsjett 24

	31.12.2022	31.12.2023	2 024	
	Hittil i fjor	Hittil i år	Budsjett FY	
Tekst				
DRIFTSINNTEKTER				
Innkrevde felleskostnader	2 952 000	2 952 000	2 952 000	120 000
Innkrevde felleskostnader garasje	74 835	75 481	75 000	10 000
Inntekter Telenor	39 711	47 035	49 105	25 000
Inntekter elbil lading	56 650	60 398	60 000	145 907
Inntekter takfond	1 932 757	1 399 988		22 500
Inntekter inst. vannmålere	-	150 000		211 126
Inntekter gasspeis service	-	53 719	59 925	18 573
Tilbakført fra Smartly	249 824	-		12 483
Andre inntekter	-	21 364		25 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	5 305 777	4 759 985	3 196 030	559 532
Elektrisk energi	1 346 738	818 051	820 000	602 051
Andre fyringskostnader	-	36 040		404 357
Gassanlegg	305 844	322 923	337 132	602 051
Container	5 000	5 000	5 000	10 586
Eiendomsskatt	13 230	13 230	14 000	2 686
Bidrag Vidsynveien	187 500	206 925	216 030	3 587
Skadedyrab./soppkontroll	9 168	9 534	10 000	3 606
Sum kostnader lokaler	1 867 480	1 411 703	1 402 161	6 292
Drift/vedl.hold bygninger	81 268	3 626	400 000	9 144 781
Drift/vedl.hold VVS	-	150 000	-	-3 839 003
Drift/vedl.hold elektrisk	35 942	273 235	50 000	-
Drift/vedl.hold heiser	176 993	96 577	100 826	3 276
Kabel/TV-anlegg	4 222	6 061	6 328	2
Drift/vedl.hold fyringsanlegg	0	76 228	227 500	4 645
Drift/vedl.hold brann	26 720	29 724	45 000	6 592
Drift/vedl.hold garasjer	44 998	19 931		46
Reparasjoner tak(fond)	5 847 458	1 399 235	829 654	375
Sum reparasjoner og vedlikehold	6 224 101	2 054 616		4 272
				308 514
				-3 832 457
				152 682

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 905928353

22 av 25

24.05.12 9.03 Gjennomgang felleskostnader regnskap

6



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.06.24

Selskapsnummer: 354 Selskapsnavn: Eierseksjonssam.903 Norefjell

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stian Tolnæs (styreleder) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av Årsregnskap med rapport for 2023 og budsjett 2024

Årsrapport, årsregnskap og budsjett for 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Bytte av revisor

PWC velges som ny revisor for 903 Norefjell fra og med regnskapsåret 2024

For

Mot

Sak 6 Valg av styremedlemmer

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Eirik Yttervik



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.