



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 988 975 516                                       |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                                |
| Foretaksnavn:        | BOLIGSAMEIET K1                                   |
| Forretningsadresse:  | v/ Brynjar Østgård<br>Marmælen 102<br>9016 TROMSØ |

### 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: | Agio Forvaltning AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 22.04.2024          |

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 2 553 384        | 2 396 856        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 553 384</b> | <b>2 396 856</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2    | 188 825          | 188 825          |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 288 782        | 2 769 973        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>2 477 607</b> | <b>2 958 798</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>75 777</b>    | <b>-561 942</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 56 570           | 18 510           |
| Annen finansinntekt                       |      | 17 345           | 16 411           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>73 915</b>    | <b>34 921</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      |                  | 401              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>401</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>73 915</b>    | <b>34 520</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 149 692          | -527 422         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 11 580           |                  |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 300 584          | 246 536          |
| Sum fordringer                             |      | 312 164          | 246 536          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 705 283        | 3 385 250        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 705 283        | 3 385 250        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 017 447        | 3 631 786        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 017 447</b> | <b>3 631 786</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 6, 8 | 2 706 126        | 2 556 434        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 706 126</b> | <b>2 556 434</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>2 706 126</b> | <b>2 556 434</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 280 443          | 1 024 333        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 30 878           | 51 019           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>311 321</b>   | <b>1 075 352</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>311 321</b>   | <b>1 075 352</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 017 447</b> | <b>3 631 786</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET K1  
Forretningsadresse: v/ Brynjar Østgård  
Marmølen 102  
9016 TROMSØ

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 988 975 516  
BOLIGSAMEIET KL

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 2 553 384        | 2 396 856        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 553 384</b> | <b>2 396 856</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2    | 188 825          | 188 825          |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 288 782        | 2 769 973        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>2 477 607</b> | <b>2 958 798</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>75 777</b>    | <b>-561 942</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 56 570           | 18 510           |
| Annen finansinntekt                       |      | 17 345           | 16 411           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>73 915</b>    | <b>34 921</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      |                  | 401              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>401</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>73 915</b>    | <b>34 520</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 149 692          | -527 422         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |



Organisasjonsnr: 988 975 516  
BOLIGSAMEIET KL

## 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                        |  | 11 580  |         |
| Krav på innbetaling av selskapskapital |  | 300 584 | 246 536 |
| Sum fordringer                         |  | 312 164 | 246 536 |

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Investeringer     |  |   |   |
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  |           |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 2 705 283 | 3 385 250 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 2 705 283 | 3 385 250 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 3 017 447 | 3 631 786 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 3 017 447 | 3 631 786 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital                |  |   |   |
| Innskutt egenkapital       |  |   |   |
| Annen innskutt egenkapital |  | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 0 | 0 |

|                      |      |           |           |
|----------------------|------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital |      |           |           |
| Annen egenkapital    | 6, 8 | 2 706 126 | 2 556 434 |



|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital          | 2 706 126 | 2 556 434 |
| Sum egenkapital                   | 2 706 126 | 2 556 434 |
| 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                   | 280 443   | 1 024 333 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 30 878    | 51 019    |
| Sum kortsiktig gjeld              | 311 321   | 1 075 352 |
| Sum gjeld                         | 311 321   | 1 075 352 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          | 3 017 447 | 3 631 786 |



Organisasjonsnr: 988 975 516  
BOLIGSAMEIET K1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





031 - Boligsameiet K1



## ÅRSREGNSKAP 2023

### 031 - Boligsameiet K1



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 031 - Boligsameiet K1

Organisasjonsnr: 988975516

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 031 - Boligsameiet K1

### Resultatregnskap

|                                      | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            | 1    | 2 553 384        | 2 396 856        | 2 573 689        | 2 541 148        |
| <b>Sum innkrevde felleskostnader</b> |      | <b>2 553 384</b> | <b>2 396 856</b> | <b>2 573 689</b> | <b>2 541 148</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         | 2    | 175 000          | 175 000          | 175 000          | 175 000          |
| Personalkostnader                    | 2    | 13 825           | 13 825           | 13 825           | 13 825           |
| Avskrivninger                        |      | 0                | 0                | 4 563            | 0                |
| Vedlikehold og reparasjoner          | 3    | 732 933          | 1 303 825        | 1 005 808        | 225 687          |
| Kabel-TV/Internett                   |      | 247 688          | 247 688          | 265 522          | 236 808          |
| Renhold                              |      | 119 392          | 120 124          | 146 638          | 144 242          |
| Energi og brensel                    | 4    | 258 285          | 202 586          | 176 214          | 238 282          |
| Andre driftskostnader                | 5    | 231 556          | 256 097          | 255 476          | 248 717          |
| Revisjonshonorar                     |      | 11 365           | 10 616           | 15 174           | 16 214           |
| Forretningsførerhonorar              |      | 93 375           | 87 676           | 93 989           | 99 912           |
| Konsulenthonorar                     |      | 3 500            | 16 251           | 23 228           | 4 993            |
| Andre avg. pliktige honorarer        |      | 60 175           | 57 740           | 0                | 57 930           |
| Forsikring                           |      | 199 350          | 160 550          | 188 850          | 227 300          |
| Kommunale avgifter                   | 6    | 331 164          | 306 819          | 340 704          | 340 704          |
| Kontingenter                         |      | 0                | 0                | 23 350           | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>2 477 607</b> | <b>2 958 798</b> | <b>2 728 340</b> | <b>2 029 614</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>75 777</b>    | <b>-561 942</b>  | <b>-154 652</b>  | <b>511 534</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                      | 7    | 73 916           | 34 921           | 18 885           | 105 497          |
| Finanskostnader                      |      | 0                | 401              | 0                | 0                |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>73 916</b>    | <b>34 520</b>    | <b>18 885</b>    | <b>105 497</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  | <b>-135 767</b>  | <b>617 031</b>   |
| <b>Overføringer</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Til annen egenkapital                |      | 149 692          | -527 422         | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## 031 - Boligsameiet K1

### Balanse pr. 31.12.2023

|                                  | Note  | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                  |                  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |       |                  |                  |
| Kundefordringer                  |       | 11 580           | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer     | 8     | 300 584          | 246 536          |
| <b>Sum fordringer</b>            |       | <b>312 164</b>   | <b>246 536</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.     | 9     | 2 705 283        | 3 385 250        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>3 017 447</b> | <b>3 631 786</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>3 017 447</b> | <b>3 631 786</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>               |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                | 10,11 | 2 706 126        | 2 556 434        |
| <b>Sum egenkapital</b>           |       | <b>2 706 126</b> | <b>2 556 434</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |       |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  |       | 280 443          | 1 024 333        |
| Annen kortsiktig gjeld           |       | 30 878           | 51 019           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |       | <b>311 321</b>   | <b>1 075 351</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                 |       | <b>311 321</b>   | <b>1 075 351</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |       | <b>3 017 447</b> | <b>3 631 786</b> |



031 - Boligsameiet K1

**Balanse pr. 31.12.2023**

TROMSØ,, 31.12.2023  
031 - Boligsameiet K1

Brynjar Østgård  
Styrets leder

Frode Skuggedal  
Nestleder

Lene Elisabeth Westerås  
Styremedlem

Gerd Irene Sigernes  
Styremedlem

Henning Almli Karlberg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Eierskifter

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i regnskapsåret.



## Note 1 Innkrevde felleskostnader

|                                      | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel felleskostnader                | 1 774 440        |
| Forsikring                           | 189 612          |
| Internett                            | 248 688          |
| Renovasjon                           | 340 644          |
| <b>Sum Innkrevde felleskostnader</b> | <b>2 553 384</b> |

## Note 2 Personalkostnader

|                              | 2023           |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar                 | 175 000        |
| <b>Styrehonorar</b>          | <b>175 000</b> |
| Arbeidsgiveravgift           | 13 825         |
| <b>Personalkostnader</b>     | <b>13 825</b>  |
| <b>Sum Personalkostnader</b> | <b>188 825</b> |

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

## Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

|                           | 2023           |
|---------------------------|----------------|
| Driftsmaterialer          | 4 660          |
| Heiskostnader             | 86 487         |
| Leie vaktmester           | 76 907         |
| Malingsarbeid             | 15 717         |
| Reparasjon og vedlikehold | 536 724        |
| Vedlikehold uteareal      | 12 438         |
| <b>Sum Vedlikehold</b>    | <b>732 933</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

## Note 4 Energi og brensel

|                              | 2023           |
|------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi             | 258 285        |
| <b>Sum Energi og brensel</b> | <b>258 285</b> |



## Note 5 Andre driftskostnader

|                                  | 2023           |
|----------------------------------|----------------|
| Alarm Brann og redning           | 22 485         |
| Andre kostnader                  | -2 053         |
| Bankgebyrer                      | 5 915          |
| Beboerportal                     | 20 701         |
| Internett                        | 1 493          |
| Leie container/søppelkjøring     | 33 969         |
| Porto                            | 990            |
| Snøbrøyting                      | 44 931         |
| Telefon                          | 449            |
| Vakthold- og alarmtjenester      | 100 035        |
| Verktøy, utstyr m.m.             | 2 535          |
| Øreavrundning                    | 108            |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b> | <b>231 556</b> |

## Note 6 Kommunale avgifter

|                               | 2023           |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l.  | 331 164        |
| <b>Sum Kommunale avgifter</b> | <b>331 164</b> |

## Note 7 Finansinntekter

|                               | 2023          |
|-------------------------------|---------------|
| Annen renteinntekt            | 56 571        |
| Utbytte Gjensidige Forsikring | 17 345        |
| <b>Sum Finansinntekter</b>    | <b>73 916</b> |

## Note 8 Andre kortsiktige fordringer

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Periodiserte kostnader                  | 300 584        |
| <b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>300 584</b> |

## Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|   | 2023             |
|---|------------------|
| Driftskonto 1503.18.90508               | 650 585          |
| Plasseringskonto 7560.07.07337          | 2 054 680        |
| Skattetrekkskonto                       | 19               |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> | <b>2 705 283</b> |

**Note 10 Egenkapital**

Endring egenkapital

|                           | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 556 434                | 2 556 434        |
| Årets resultat            | 149 692                  | 149 692          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 706 126</b>         | <b>2 706 126</b> |

**Note 11 Disponible midler**

|  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b>         | <b>2 556 434</b> | <b>3 083 856</b> |
| Endringer i disponible midler:             |                  |                  |
| Årets resultat                             | 149 692          | -527 422         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>   | <b>149 692</b>   | <b>-527 422</b>  |
| <b>Disponible midler 31.12</b>             | <b>2 706 126</b> | <b>2 556 434</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b> |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 3 017 447        | 3 631 786        |
| Kortsiktig gjeld                           | 311 321          | 1 075 351        |
| <b>Disponible midler</b>                   | <b>2 706 126</b> | <b>2 556 434</b> |



Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Boligsameiet K1 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)
- 

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

---

Brynjar Østgård  
Styrets leder



### 031 - Årsregnsk...

Name Date  
**Skuggedal, Frode** 2024-02-14

Identification

 bankID™ Skuggedal, Frode

Name Date  
**Karlberg, Henning Almlie** 2024-02-21

Identification

 bankID™ Karlberg, Henning Almlie


Name Date  
**Sigernes, Gerd Irene** 2024-02-14

Identification

 bankID™ Sigernes, Gerd Irene

Name Date  
**Westerås, Lene Elisabeth** 2024-02-20

Identification

 bankID™ Westerås, Lene Elisabeth

Name Date  
**Østgård, Brynjar** 2024-03-21

Identification

 bankID™ Østgård, Brynjar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet K1

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet K1 som viser et overskudd på kr 149 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets 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 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 boligsameiet 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 boligsameiets 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.

##### *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 21. mars 2024  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor