



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 762  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54  
Forretningsadresse: v/Elin Jørgensen  
Mellomvegen 54B  
9007 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: 12.06.2024

### 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, 19.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 210 869	1 575 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 869</b>	<b>1 575 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 950	64 740
Annen driftskostnad		1 224 367	858 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 278 317</b>	<b>923 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 448</b>	<b>651 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 261	1 838
Annen finansinntekt		11 225	10 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 486</b>	<b>12 563</b>
Annen rentekostnad		24 345	38 183
Annen finanskostnad		613	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 958</b>	<b>38 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 473</b>	<b>-25 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 921	625 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</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		-25	2 806
Krav på innbetaling av selskapskapital		142 824	134 474
Sum fordringer		142 799	137 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 101	124 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 101	124 198
Sum omløpsmidler		200 900	261 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</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	-481 344	-401 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-481 344</b>	<b>-401 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-481 344</b>	<b>-401 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		334 383	480 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 383</b>	<b>480 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 083	159 233
Annen kortsiktig gjeld		22 778	22 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 860</b>	<b>182 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>682 244</b>	<b>662 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 762  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54  
Forretningsadresse: v/Elin Jørgensen  
Mellomvegen 54B  
9007 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: 12.06.2024

#### 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 919 276 762  
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 210 869	1 575 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 210 869</b>	<b>1 575 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 950	64 740
Annen driftskostnad		1 224 367	858 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 278 317</b>	<b>923 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 448</b>	<b>651 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 261	1 838
Annen finansinntekt		11 225	10 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 486</b>	<b>12 563</b>
Annen rentekostnad		24 345	38 183
Annen finanskostnad		613	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 958</b>	<b>38 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 473</b>	<b>-25 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 921	625 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>



Organisasjonsnr: 919 276 762  
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		-25	2 806
Krav på innbetaling av selskapskapital		142 824	134 474
Sum fordringer		142 799	137 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 101	124 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 101	124 198
Sum omløpsmidler		200 900	261 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-481 344	-401 423



Sum opptjent egenkapital	-481 344	-401 423
Sum egenkapital	-481 344	-401 423
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	334 383	480 877
Sum annen langsiktig gjeld	334 383	480 877
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	325 083	159 233
Annen kortsiktig gjeld	22 778	22 790
Sum kortsiktig gjeld	347 860	182 023
Sum gjeld	682 244	662 900
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>200 900</b>	<b>261 477</b>



Organisasjonsnr: 919 276 762  
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

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





UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54 som viser et underskudd på kr 79 921. 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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 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



ALFA  
REVISJON

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, 22. februar 2024  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54



## ÅRSREGNSKAP 2023

**002 - Sameiet Mellomvegen 52-54**



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

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

*Dokumentet er elektronisk signert*



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 210 869	1 575 215	1 158 000	1 268 918
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>1 210 869</b>	<b>1 575 215</b>	<b>1 158 000</b>	<b>1 268 918</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		50 000	60 000	60 000	62 000
Personalkostnader	2	3 950	4 740	4 740	4 898
Vedlikehold og reparasjoner	3	355 004	246 646	310 554	324 859
Kabel-TV/Internett		81 360	75 992	81 360	95 000
Renhold		78 813	45 416	65 000	75 000
Energi og brensel	4	159 043	137 976	120 000	138 977
Andre driftskostnader	5	89 530	84 416	61 781	85 085
Revisjonshonorar		8 960	8 371	11 965	12 783
Forretningsførerhonorar		37 500	28 848	30 925	40 125
Konsulenthonorar		23 543	36 500	20 000	20 748
Andre avg. pliktige honorarer		168 952	58 019	52 400	50 000
Forsikring		134 406	104 816	123 906	133 906
Kommunale avgifter	6	75 978	27 274	70 000	82 765
Kontingenter		11 278	4 603	7 890	7 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 278 317</b>	<b>923 617</b>	<b>1 020 521</b>	<b>1 133 636</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-67 448</b>	<b>651 598</b>	<b>137 479</b>	<b>135 282</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	12 486	12 563	12 391	12 446
Finanskostnader	8	24 958	38 183	32 009	23 063
<b>Netto finansposter</b>		<b>-12 473</b>	<b>-25 621</b>	<b>-19 618</b>	<b>-10 618</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>	<b>117 861</b>	<b>124 664</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		-79 921	625 977	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-79 921</b>	<b>625 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

## 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		-25	2 806
Andre kortsiktige fordringer	9	142 824	134 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 799</b>	<b>137 280</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	58 101	124 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,12	-481 344	-401 423
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-481 344</b>	<b>-401 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	334 383	480 877
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 383</b>	<b>480 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 083	159 233
Annen kortsiktig gjeld		22 778	22 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>347 860</b>	<b>182 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>682 244</b>	<b>662 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 900</b>	<b>261 477</b>

TROMSØ, 31.12.2023  
002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Elin Beate Jørgensen  
Styrets leder

Eivind Borvik  
Styremedlem

Rolf Gaasland  
Styremedlem

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



## 002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

### 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 3 eierskifter i regnskapsåret.



## 002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	715 194
Andre inntekter	7 216
Felleskostnad garasje	216 000
Internett	92 400
Kapitalinntekter avdrag	76 092
Kapitalinntekter IN-betalinger	71 772
Kapitalinntekter renter	26 952
Oppgjør elbilladning	5 243
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 210 869</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	50 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>
Arbeidsgiveravgift	3 950
<b>Personalkostnader</b>	<b>3 950</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>53 950</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brannanlegg	6 647
Driftsmaterialer	2 294
Elektro	9 579
Garasjeanlegg	9 087
Heiskostnader	76 152
Leie vaktmester	72 456
Reparasjon og vedlikehold	142 081
Sprinkelanlegg	27 358
Vedlikehold uteareal	9 352
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>355 004</b>

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

### Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	159 043
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>159 043</b>



## 002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

### Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Alarm Brann og redning	9 735
Andre kostnader	888
Bankgebyrer	3 628
Beboerportal	6 000
Elbil-lading	7 200
Leie container/søppelkjøring	2 175
Porto	184
Snøbrøyting	57 590
Vakthold- og alarmtjenester	2 132
Øreavrounding	-2
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>89 530</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	75 978
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>75 978</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	1 261
Purregebyr/renter beboere	-395
Utbytte Gjensidige Forsikring	11 620
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>12 486</b>

### Note 8 Finanskostnader

	2023
Purregebyr/renter leverandører	613
Renter lån 1213.93.00902	6 338
Renter lån 1636.27.97938	18 007
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>24 958</b>

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	142 824
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>142 824</b>



## 002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1503.90.06011	56 215
Plasseringskto 1506.55.62720	1 882
Skattetrekkkonto	4
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>58 101</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-401 423	-401 423
Årets resultat	-79 921	-79 921
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-481 344</b>	<b>-481 344</b>

Sameiets egenkapitaler negativ. Det skyldes at sameiet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Kostnadene er i hovedsak knyttet til tvistesak mot utbygger. Den manglende likviditeten kostnadene har medført, er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også ev. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Ettersom tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden knyttet til hver enkelt leilighet.

### Note 12 Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>79 454</b>	<b>61 653</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-79 921	625 977
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-146 494	-608 176
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-226 415</b>	<b>17 801</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-146 961</b>	<b>79 454</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	200 900	261 477
Kortsiktig gjeld	347 860	182 023
<b>Disponible midler</b>	<b>-146 961</b>	<b>79 454</b>

Negative disponible midler skyldes primært leverandørgjeld med forfall i 2024.



## 002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån 1213.93.00902

Renter 31.12.: 6,45%, løpetid 7 år			
Opprinnelig 2020	750 000		
Nedbetalt tidligere	639 593		
Nedbetalt i år	24 954		85 453

#### Lån 1636.27.97938

Renter 31.12.: 6,45%, løpetid 8 år			
Opprinnelig 2020	1 000 000		
Nedbetalt tidligere	629 221		
Nedbetalt i år	121 849		248 930

Sameiet har etablert IN ordning for lån 1213.93.00902. Pr. 31.12. er fordelingen av fellesgjelden som følger:

Seksjon	Lån 1213.93.00902	Lån 1636.27.97938	Andel fellesgjeld
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	18 379	33 219	51 599
5	-	-	-
6	13 606	24 591	38 197
7	0	29 768	29 768
8	16 947	30 631	47 578
9	17 902	32 357	50 259
10	-	-	-
11	18 618	33 651	52 269
12	-	32 357	32 357
13	-	-	-
14	-	-	-
15	-	32 357	32 357
16	-	-	-
17	-	-	-
18	-	-	-
19	-	-	-
20	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>85 453</b>	<b>248 930</b>	<b>334 383</b>

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Mellomvegen 52-54 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: \_\_\_\_\_

---

Elin Beate Jørgensen  
Styrets leder



## 002 - Årsregnsk...

Name Date  
Gaasland, Rolf 2024-02-21

Identification

 bankID™ Gaasland, Rolf

Name Date  
Jørgensen, Elin Beate 2024-02-15

Identification

 bankID™ Jørgensen, Elin Beate

Name Date  
Borvik, Eivind 2024-02-22

Identification

 bankID™ Borvik, Eivind



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