



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 15/17  
Forretningsadresse: Ryensvingen 3  
0680 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: Morten Michael Bjerke Borchgrevink  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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>			
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 299 973
Annen driftsinntekt		12 343	9 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 315</b>	<b>1 309 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Strøm		102 499	86 894
Vann/avløp		167 973	166 679
Vaktmester		5 348	6 631
Renovasjon		76 114	76 771
Renhold/matteleie		90 315	89 808
Drift/vedlikehold	3	83 792	220 480
Parkering, andel drift		73 278	67 480
Sameiekost		5 080	4 251
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		22 250	2 748
TV-avgifter		135 229	114 499
Forsikring		135 914	123 853
Forretningsførsel		74 252	69 819
Honorar revisjon	2	18 750	17 375
Utbetaling styreleder		25 000	
Andel kostnad velforening		167 332	211 674
Annen driftskostnad		2 390	2 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 515</b>	<b>1 261 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 800</b>	<b>47 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 212	
Kundeutbytte Gjensidige		13 732	14 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 944</b>	<b>14 100</b>
Bankgebyrer/morarenter		6 532	1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532</b>	<b>1 387</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Netto finans		8 412	12 713
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilvedlikeholdsfond		150 000	60 000
Avsatt til annen egenkapital		5 212	554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>155 212</b>	<b>60 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameiere		910	4 480
Andre kortsiktige fordringer		6 321	
Forskuddsbetalinger		272 555	253 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 786</b>	<b>257 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 532	579 812
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>638 532</b>	<b>579 812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital		107 968	102 755
Vedlikeholdsfond		780 000	630 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>887 968</b>	<b>732 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>887 968</b>	<b>732 755</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 189	14 140
Utbytte	4		
Påløpte kostnader		18 162	31 752
Forskuddsbetalte sameieknaster			58 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 15/17  
Forretningsadresse: Ryensvingen 3  
0680 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: Morten Michael Bjerke Borchgrevink  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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: 981 651 413  
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 299 973
Annen driftsinntekt		12 343	9 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 315</b>	<b>1 309 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Strøm		102 499	86 894
Vann/avløp		167 973	166 679
Vaktmester		5 348	6 631
Renovasjon		76 114	76 771
Renhold/matteleie		90 315	89 808
Drift/vedlikehold	3	83 792	220 480
Parkering, andel drift		73 278	67 480
Sameiekost		5 080	4 251
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		22 250	2 748
TV-avgifter		135 229	114 499
Forsikring		135 914	123 853
Forretningsførsel		74 252	69 819
Honorar revisjon	2	18 750	17 375
Utbetaling styreleder		25 000	
Andel kostnad velforening		167 332	211 674
Annen driftskostnad		2 390	2 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 515</b>	<b>1 261 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 800</b>	<b>47 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 212	
Kundeutbytte Gjensidige		13 732	14 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 944</b>	<b>14 100</b>
Bankgebyrer/morarenter		6 532	1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532</b>	<b>1 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 412</b>	<b>12 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>155 212</b>	<b>60 554</b>



<b>Totalresultat</b>		155 212	60 554
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilvedlikeholdsfond		150 000	60 000
Avsatt til annen egenkapital		5 212	554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	155 212	60 554



Organisasjonsnr: 981 651 413  
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Fordringer på sameiere		910	4 480
Andre kortsiktige fordringer		6 321	
Forskuddsbetalinger		272 555	253 078
Sum fordringer		279 786	257 559

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		638 532	579 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 532	579 812

Sum omløpsmidler		918 318	837 370
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		918 318	837 370
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Fri egenkapital		107 968	102 755
Vedlikeholdsfond		780 000	630 000
Sum opptjent egenkapital		887 968	732 755

Sum egenkapital	4	887 968	732 755
-----------------	---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 189	14 140
Utbytte	4		
Påløpte kostnader		18 162	31 752
Forskuddsbetalte sameieekostnader			58 723



Sum kortsiktig gjeld	30 351	104 615
Sum gjeld	30 351	104 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	918 318	837 370



Organisasjonsnr: 981 651 413  
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## **SAMEIET ERTELØKKA 15/17**

### **STYRETS ÅRSRAPPORT 2023**

#### **Fakta om sameiet.**

Sameiet Erteløkka 15/17 har gjennomgått sitt tjuelfjerde driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av ett leilighetsbygg i Asker med til sammen 23 boligseksjoner.

#### **Økonomisk situasjon.**

Det ble ifølge vedtak på ordinært årsmøte innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et overskudd på kr. 155.212,- som foreslås disponert til vedlikeholdsfond med kr. 150.000,- og til fri egenkapital med kr. 5.512,-.

Regnskapet for 2023 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

#### **Sameiets drift i 2023.**

Følgende tiltak har blitt utført i 2023 utover alminnelig drift og vedlikehold:

- Malt søppelhusene.

For øvrig har sameiet hatt et normalt driftsår uten ekstraordinære forhold. Styret anser at sameiets drift har fungert tilfredsstillende.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling.**

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2023. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og tre menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har sittet:

Morten Bjerke (styreleder)  
Grethe Martinsen  
Arne Orsten  
Han Martin Thomassen

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS.  
Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.



Det har vært avholdt ordinært årsmøte og ett styremøte i perioden.


**Ytre miljø.**

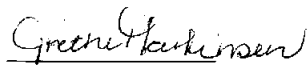
Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

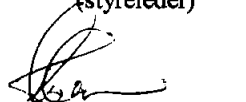
**Generelt.**


Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Asker 21.9.24

  
Morten Bjerke  
(styreleder)

  
Grethe Martinsen  
(styremedlem)

  
Hans Martin Thomassen  
(styremedlem)

  
Arne Orsten  
(styremedlem)



# Årsregnskap

2023

**Sameiet Erteløkka 15/17**

Org.nr. 981 651 413



## Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2022	2022
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 320 000	1 299 973
Annen driftsinntekt		12 343	10 000	9 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 332 315</b>	<b>1 330 000</b>	<b>1 309 013</b>
Strøm		102 499	90 000	86 894
Vann/avløp		167 973	180 000	166 679
Vaktmester		5 348	30 000	6 631
Renovasjon		76 114	78 000	76 771
Renhold/matteleie		90 315	88 000	89 808
Prosjekt låssystem		0	160 000	0
Drift/vedlikehold	3	83 792	120 000	220 480
Rekvisita/småanskaffelser		0	5 000	0
Parkering, andel drift		73 278	70 000	67 480
Sameiekost		5 080	6 000	4 251
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		22 250	50 000	2 748
TV-avgifter		135 229	140 000	114 499
Forsikring		135 914	134 000	123 853
Forretningsførsel		74 252	74 000	69 819
Honorar revisjon	2	18 750	18 000	17 375
Utbetaling styreleder		25 000	25 000	0
Andel kostnad velforening		167 332	168 000	211 674
Annen driftskostnad		2 390	1 000	2 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 185 515</b>	<b>1 437 000</b>	<b>1 261 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 800</b>	<b>-107 000</b>	<b>47 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt		1 212	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		13 732	14 000	14 100
Bankgebyrer/morarenter		6 532	0	1 387
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 412</b>	<b>14 000</b>	<b>12 713</b>
Resultat før skattekostnad		155 212	-93 000	60 554
<b>Arsresultat</b>		<b>155 212</b>	<b>-93 000</b>	<b>60 554</b>

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 2



**Resultatregnskap**

Sameiet Erteløkka 15/17

	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer</b>				
Tilvedlikeholdsfond		150 000	0	60 000
Avsatt til annen egenkapital		5 212	0	554
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>155 212</b>	<b>0</b>	<b>60 554</b>



### Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameiere		910	4 480
Andre kortsiktige fordringer		6 321	0
Forskuddsbetalinger		272 555	253 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 786</b>	<b>257 559</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 532	579 812
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>



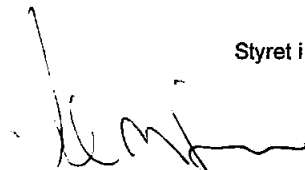
**Balanse**

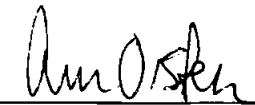
Sameiet Erteløkka 15/17


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital		107 968	102 755
Vedlikeholdsfond		780 000	630 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>887 968</b>	<b>732 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>887 968</b>	<b>732 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 189	14 140
Påløpte kostnader		18 162	31 752
Forskuddsbetalte sameiecostnader		0	58 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>


Asker 29/1-24  
Goto,

Styret i Sameiet Erteløkka 15/17

  
Morten Michael Bjerke Borchgrevink  
Styreleder

  
Arne Orsten  
Styremedlem

  
Grethe Hornæss Martinsen  
Styremedlem

  
Hans Martin Thomassen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

### Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken månedlig til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

## Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 18 750 inkl mva. alt vedrørende revisjon.



Sameiet Erteløkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 3 Vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>Budsjett</b>	<b>2022</b>
Drift/vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0
Drift/vedlikehold VVS	0	10 000	0
Drift/vedlikehold heis	75 224	70 000	67 374
Drift/vedlikehold elektro	0	20 000	151 669
Drift/vedlikehold brannalarm	8 567	0	0
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	0	10 000	1 437
<b>Sum</b>	<b>83 792</b>	<b>120 000</b>	<b>220 480</b>

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 7



Sameiet Erteøkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Vedlike- holdsfond</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	102 755	630 000	732 755
Årets resultat	5 212	150 000	155 212
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>107 968</b>	<b>780 000</b>	<b>887 968</b>



## SAMEIET ERTELØKKA 15/17

<b>Budsjett 2024</b>				<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
				<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>
<b>Inntekter</b>						
Innkalt fra sameierne			kr 1 320 000	kr 1 319 972	kr 1 320 000	
Diverse inntekter			kr 12 000	kr 12 343	kr 10 000	
Sum inntekter			kr 1 332 000	kr 1 332 315	kr 1 330 000	
<b>Driftskostnader</b>						
Strøm			kr 105 000	kr 102 499	kr 90 000	
Vann/avløp			kr 180 000	kr 167 973	kr 180 000	
Drift/vedlikehold heis			kr 80 000	kr 75 224	kr 70 000	
Drift/vedlikehold ventilasjon			kr 10 000		kr 10 000	
Drift/vedlikehold VVS			kr 10 000		kr 10 000	
Drift/vedlikehold elektro			kr 10 000		kr 20 000	
Drift/vedlikehold brannalarm			kr 10 000	kr 8 567		
Automatisk døråpning, nøkkelvendere			kr 160 000		kr 160 000	
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg			kr 10 000		kr 10 000	
Vaktmester			kr 10 000	kr 5 348	kr 30 000	
TV-avgifter			kr 142 000	kr 135 229	kr 140 000	
Vedlikehold bygg og fellesarealer			kr 50 000	kr 22 250	kr 50 000	
Rekvisita, mindre anskaffelser			kr 5 000		kr 5 000	
Renovasjon			kr 78 000	kr 76 114	kr 78 000	
Renhold/matteleie			kr 92 000	kr 90 315	kr 88 000	
Forsikring			kr 144 000	kr 135 914	kr 134 000	
Forretningsførsel			kr 78 000	kr 74 252	kr 74 000	
Revisjon			kr 20 000	kr 18 750	kr 18 000	
Honorar styreleder inkl. arbeidsgiveravgift			kr 25 000	kr 25 000	kr 23 000	
Kontorkostnader						
Div. kostnader			kr 3 000	kr 2 390	kr 3 000	
Andel kostnader Ertelokka Velforening			kr 201 000	kr 167 332	kr 168 000	
Sameiekostnad garasjeanlegg			kr 6 000	kr 5 080	kr 6 000	
Parkering, andel drift			kr 80 000	kr 73 278	kr 70 000	
Sum driftskostnader			kr 1 509 000	kr 1 185 515	kr 1 437 000	
Driftsresultat			kr -177 000	kr 146 800	kr -107 000	
<b>Finanskostnader/inntekter</b>						
Renteinntekter			kr 20 000	kr 1 212		
Kundeutbyte Gjensidige			kr 14 000	kr 13 732	kr 14 000	
Bankgebyrer/morarenter			kr 7 000	kr 6 532		
Netto finansinntekter			kr 27 000	kr 8 412	kr 14 000	
Periodens resultat			kr -150 000	kr 155 212	kr -93 000	



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
**Sameiet Erteløkka 15/17**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Erteløkka 15/17 som viser et overskudd på kr 155 212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 årsrapport for 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke i 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 revisjon av årsregnskapet*

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. februar 2024

PKF ReVisjon AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



# Årsregnskap

2023

**Sameiet Erteløkka 15/17**

Org.nr. 981 651 413



## Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2022	2022
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 320 000	1 299 973
Annen driftsinntekt		12 343	10 000	9 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 332 315</b>	<b>1 330 000</b>	<b>1 309 013</b>
Strøm		102 499	90 000	86 894
Vann/avløp		167 973	180 000	166 679
Vaktmester		5 348	30 000	6 631
Renovasjon		76 114	78 000	76 771
Renhold/matteleie		90 315	88 000	89 808
Prosjekt låssystem		0	160 000	0
Drift/vedlikehold	3	83 792	120 000	220 480
Rekvisita/småanskaffelser		0	5 000	0
Parkering, andel drift		73 278	70 000	67 480
Sameiekost		5 080	6 000	4 251
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		22 250	50 000	2 748
TV-avgifter		135 229	140 000	114 499
Forsikring		135 914	134 000	123 853
Forretningsførsel		74 252	74 000	69 819
Honorar revisjon	2	18 750	18 000	17 375
Utbetaling styreleder		25 000	25 000	0
Andel kostnad velforening		167 332	168 000	211 674
Annen driftskostnad		2 390	1 000	2 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 185 515</b>	<b>1 437 000</b>	<b>1 261 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 800</b>	<b>-107 000</b>	<b>47 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt		1 212	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		13 732	14 000	14 100
Bankgebyrer/morarenter		6 532	0	1 387
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 412</b>	<b>14 000</b>	<b>12 713</b>
Resultat før skattekostnad		155 212	-93 000	60 554
<b>Årsresultat</b>		<b>155 212</b>	<b>-93 000</b>	<b>60 554</b>

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 2



### Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

	Note	2023	Budsjett 2022	2022
<b>Overføringer</b>				
Tilvedlikeholdsfond		150 000	0	60 000
Avsatt til annen egenkapital		5 212	0	554
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>155 212</b>	<b>0</b>	<b>60 554</b>



## Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på sameiere		910	4 480
Andre kortsiktige fordringer		6 321	0
Forskuddsbetalinger		272 555	253 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 786</b>	<b>257 559</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		638 532	579 812
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>



## Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital		107 968	102 755
Vedlikeholdsfond		780 000	630 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>887 968</b>	<b>732 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>887 968</b>	<b>732 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 189	14 140
Påløpte kostnader		18 162	31 752
Forskuddsbetalte sameiecostnader		0	58 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 351</b>	<b>104 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>918 318</b>	<b>837 370</b>

Oslo, 29.01.2024

Styret i Sameiet Erteløkka 15/17

\_\_\_\_\_  
Morten Michael Bjerke Borchgrevink  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Orsten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Hornnæss Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Martin Thomassen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

### Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken månedlig til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

## Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 18 750 inkl mva. alt vedrørende revisjon.



Sameiet Erteløkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Vedlikehold

	<b>2023</b>	<b>Budsjett</b>	<b>2022</b>
Drift/vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0
Drift/vedlikehold VVS	0	10 000	0
Drift/vedlikehold heis	75 224	70 000	67 374
Drift/vedlikehold elektro	0	20 000	151 669
Drift/vedlikehold brannalarm	8 567	0	0
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	0	10 000	1 437
<b>Sum</b>	<b>83 792</b>	<b>120 000</b>	<b>220 480</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Vedlikeholdsfond</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	102 755	630 000	732 755
Årets resultat	5 212	150 000	155 212
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>107 968</b>	<b>780 000</b>	<b>887 968</b>

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 7