



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 386 943  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: ØVRE VERKSGÅRD REALSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Jon Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	323 840	262 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 840</b>	<b>262 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	334 887	206 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 888</b>	<b>206 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 048</b>	<b>56 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		321	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 726</b>	<b>56 427</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 726</b>	<b>56 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 727</b>	<b>56 427</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>			
Andre fordringer		13 700	13 700
Sum fordringer		13 700	13 700
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 204	135 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 204	135 952
Sum omløpsmidler		184 904	149 652
SUM EIENDELER		92 452	74 826
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	44 120	54 847
Sum opptjent egenkapital		44 120	54 847
Sum egenkapital		44 120	54 847
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		46 527	14 750
Annen kortsiktig gjeld		1 805	5 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 332</b>	<b>19 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 332</b>	<b>19 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405550

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 386 943  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: ØVRE VERKSGÅRD REALSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**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: Jon Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 922 386 943  
ØVRE VERKSGÅRD REALSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	323 840	262 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 840</b>	<b>262 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	334 887	206 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 888</b>	<b>206 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 048</b>	<b>56 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		321	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 726</b>	<b>56 427</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 726</b>	<b>56 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 727</b>	<b>56 427</b>



Organisasjonsnr: 922 386 943  
ØVRE VERKSGÅRD REALSAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		13 700	13 700
Sum fordringer		13 700	13 700
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 204	135 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 204	135 952
Sum omløpsmidler		184 904	149 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	44 120	54 847
Sum opptjent egenkapital		44 120	54 847
Sum egenkapital		44 120	54 847
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 527	14 750
Annen kortsiktig gjeld		1 805	5 230
Sum kortsiktig gjeld		48 332	19 980
Sum gjeld		48 332	19 980
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>



Organisasjonsnr: 922 386 943  
ØVRE VERKSGÅRD REALSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2023 for Øvre Verksgård Realsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevd kontingent		311 400	262 800	288 000	295 000
Andre driftsinntekter	1	12 440	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 840</b>	<b>262 800</b>	<b>288 000</b>	<b>295 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		10 002	10 002	11 000	11 000
Vedlikehold	3	14 299	0	40 000	40 000
Energi og strøm		16 989	19 252	25 000	20 000
Andre driftskostnader	4	293 597	177 124	195 000	209 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 888</b>	<b>206 378</b>	<b>271 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 048</b>	<b>56 422</b>	<b>17 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		321	5	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>321</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 727</b>	<b>56 427</b>	<b>17 000</b>	<b>15 000</b>

### Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

## Årsoppgjør 2023 for Øvre Verksgård Realsameie



Balanse pr 31.12.23 for Øvre Verksgård Realsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser fellesutgifter		13 700	13 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		78 752	61 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>

Årsoppgjør 2023 for Øvre Verksgård Realsameie



## Balanse pr 31.12.23 for Øvre Verksgård Realsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	54 847	54 847
Årets resultat	5	-10 727	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 120</b>	<b>54 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 527	14 750
Annen kortsiktig gjeld		1 805	5 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 332</b>	<b>19 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 332</b>	<b>19 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 452</b>	<b>74 826</b>

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Øvre Verksgård Realsameie



## Noter til regnskapet 2023 for Øvre Verksgård Realsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er oppjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Sykkelavtale Klokkeboden	12 440	0
<b>Sum</b>	<b>12 440</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold elektro	8 499	0
Vedlikehold dører	5 800	0
<b>Sum</b>	<b>14 299</b>	<b>0</b>



Noter til regnskapet 2023 for Øvre Verksgård Realsameie

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Leiekostnader	11 536	2 000
Innkjøp av inventar og utstyr	2 781	368
Avtale teknisk drift	37 500	0
Snørydding/sandstrøing	112 156	55 625
Hage/plenklipping	126 998	117 779
Generalforsamling / årsmøte	1 556	0
Bank- og betalingsgebyr	1 070	1 352
<b>Sum</b>	<b>293 597</b>	<b>177 124</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Annen egenkapital pr. 01.01	54 847	-1 580
+/- Årets resultat	-10 727	56 427
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>44 120</b>	<b>54 847</b>

Årsoppgjør 2023 for Øvre Verksgård Realsameie



## Noter til regnskapet 2023 for Øvre Verksgård Realsameie

### Note 6 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	54 847	-1 580	54 847	44 120
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-10 727	56 427	17 000	15 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 727</b>	<b>56 427</b>	<b>17 000</b>	<b>15 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>44 120</b>	<b>54 847</b>	<b>71 847</b>	<b>59 120</b>



Resultat og balanse med noter for Øvre Verksgård Realsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Verksgård Realsameie**

Styreleder	Jon Helgesen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Odd Tore Hegna (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Kari Frøstrup Næss Kemkers (sign.)	06.03.2024