



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 885 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		699 984	458 878
Sum inntekter		699 984	458 878
Kostnader			
Annen driftskostnad		452 503	401 657
Sum kostnader		452 503	401 657
Driftsresultat		247 481	57 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		207	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		207	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		247 688	57 221
Totalresultat		247 688	57 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 688	57 221
Sum overføringer og disponeringer		247 688	57 221



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			2 687
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 204	200 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 204	200 528
Sum omløpsmidler		459 204	203 215
SUM EIENDELER		459 204	203 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		411 914	85 475
Sum opptjent egenkapital		411 914	85 475
Sum egenkapital		411 914	85 475
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		24 938	13 298
Annen kortsiktig gjeld		22 352	104 442
Sum kortsiktig gjeld		47 290	117 740
Sum gjeld		47 290	117 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 204	203 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509591

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 885 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		699 984	458 878
Sum inntekter		699 984	458 878
Kostnader			
Annen driftskostnad		452 503	401 657
Sum kostnader		452 503	401 657
Driftsresultat		247 481	57 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		207	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		207	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		247 688	57 221
Totalresultat		247 688	57 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 688	57 221
Sum overføringer og disponeringer		247 688	57 221



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

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			2 687
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 204	200 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 204	200 528
Sum omløpsmidler		459 204	203 215
SUM EIENDELER		459 204	203 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		411 914	85 475
Sum opptjent egenkapital		411 914	85 475



Sum egenkapital	411 914	85 475
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	24 938	13 298
Annen kortsiktig gjeld	22 352	104 442
Sum kortsiktig gjeld	47 290	117 740
Sum gjeld	47 290	117 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	459 204	203 215



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2023

Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
DRIFTSINNTEKTER				
Felleskostnader		699 984	700 000	458 878
Sum driftsinntekter		699 984	700 000	458 878
DRIFTSKOSTNADER				
Kommunale avgifter		0	55 000	65 000
Vedlikehold	2	156 918	220 000	80 897
Driftskostnader	3	101 196	95 000	68 609
Honorarer	4	63 114	60 000	64 332
Forsikring		128 156	120 000	117 458
Andre kostnader	5	3 119	31 200	5 361
Sum driftskostnader		452 503	581 200	401 657
Driftsresultat		247 481	118 800	57 221
FINANSRESULTAT				
Finansinntekter		207	0	0
Netto finansresultat		207	0	0
ÅRETS RESULTAT		247 688	118 800	57 221
OVERFØRINGER				
Overført annen egenkapital		247 688	0	57 221
Sum overføringer		247 688	0	57 221



BALANSE 2023

Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 687
Bankinnskudd mv.		459 204	200 528
Sum omløpsmidler		459 204	203 215
SUM EIENDELER		459 204	203 215
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		411 914	85 475
Sum egenkapital	6	411 914	85 475
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		22 352	25 692
Leverandørgjeld		24 938	13 298
Påløpte kostnader		0	78 750
Sum kortsiktig gjeld		47 290	117 740
Sum gjeld		47 290	117 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 204	203 215

OSLO, 31.12.2023

Styret for Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

Tone Anette Svarstad Skøien Hesterskog
Styrets leder

Steinar Støre
Styremedlem

Dagfinn Sætre
Styremedlem

Thorbjørn Brevik
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning utv.	28 750	0	0
Vedlikehold utearealer	0	20 000	0
Vedlikehold og drift heis	41 339	50 000	4 854
Vedlikehold, nøkler, skilt	0	5 000	0
Vedlikehold porter	2 679	0	0
Vedlikehold VVS	41 250	20 000	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	2 700
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	0
Vedl.hold ventilasjon	0	40 000	20 625
Brannsikkerhet, sprinkling	42 900	40 000	52 718
Diverse vedlikehold	0	25 000	0
Sum	156 918	220 000	80 897

Note 3 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	65 391	75 000	56 363
Snebrøyting, strøing, m.m.	35 585	20 000	12 246
Porto	220	0	0
Sum	101 196	95 000	68 609

Note 4 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	11 201	10 000	7 532
Forretningsførrel	50 001	50 000	50 000
Beboerportal	1 913	0	1 800
Konsulenttjenester	0	0	5 000
Sum	63 114	60 000	64 332

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Styreutgifter	0	1 700	0
Bankomkostninger	3 119	4 500	3 053
Diverse kostnader	0	25 000	2 307
Øreavrunding	0	0	1
Sum	3 119	31 200	5 361

Note 6 Endring i egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Egenkapital 01.01.	85 475	28 254
Tilført fra årets resultat	247 688	57 221
Andre endringer	78 750	0
Egenkapital 31.12.	411 914	85 475

Sameiet avsatte kr 78 750 i kommunale avgifter for 2021 og 2022. Kostnader til kommunale avgifter faktureres fra Tinn Kommune direkte til den enkelte seksjonseier og avsetningen er derfor tilbakeført mot annen egenkapital per 01.01.23.

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

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gaustatoppen Lodge IV.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avviklet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TF1Z-Z44M0-M5EN4-EFDWX-3LNEO-BHDLB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:08:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TF1Z2-Z44M0-M5EN4-EFDWX-3LNEO-8HDL8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet, side 14 av 24

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>