



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 152 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 34A
4700 VENNESLA

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: Trond Remi Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 235 517	900 573
Sum inntekter		1 235 517	900 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 558	7 531
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 238 958	822 851
Sum kostnader		1 247 516	830 382
Driftsresultat		-11 998	70 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 570	19
Sum finansinntekter		2 570	19
Netto finans		2 570	19
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 429	70 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 429	70 210
Årsresultat	8	-9 428	70 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	9 428	-70 211
Sum overføringer og disponeringer		9 428	-70 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		90 893	91 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 766	963 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 766	963 017
Sum omløpsmidler	8	868 659	1 054 183
SUM EIENDELER		868 659	1 054 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		339 977	349 405
Sum egenkapital	9	339 977	349 405
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 986	170 550
Annen kortsiktig gjeld	10	345 696	534 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	8	528 682	704 778
Sum gjeld		528 682	704 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		868 659	1 054 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617541

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 152 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 34A
4700 VENNESLA

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: Trond Remi Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 922 152 748
SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 235 517	900 573
Sum inntekter		1 235 517	900 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 558	7 531
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 238 958	822 851
Sum kostnader		1 247 516	830 382
Driftsresultat		-11 998	70 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 570	19
Sum finansinntekter		2 570	19
Netto finans		2 570	19
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 429	70 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 429	70 210
Årsresultat	8	-9 428	70 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	9 428	-70 211
Sum overføringer og disponeringer		9 428	-70 211



Organisasjonsnr: 922 152 748
SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		90 893	91 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 766	963 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 766	963 017
Sum omløpsmidler	8	868 659	1 054 183
SUM EIENDELER		868 659	1 054 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		339 977	349 405
Sum egenkapital	9	339 977	349 405
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 986	170 550
Annen kortsiktig gjeld	10	345 696	534 229
Sum kortsiktig gjeld	8	528 682	704 778
Sum gjeld		528 682	704 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		868 659	1 054 183



Organisasjonsnr: 922 152 748
SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 228 SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		613 800	552 420	613 800	613 800
Innbetalt kabel TV/Internett		38 832	32 480	34 000	41 636
Inntekt garasjer		46 800	46 800	46 800	46 800
Oppvarming		366 085	268 873	160 000	279 876
Andre driftsinntekter	1	170 000	0	0	0
Sum inntekter		1 235 517	900 573	854 600	982 112
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 000	8 375	9 000	20 000
Styrehonorar	3	7 500	6 600	6 600	7 500
Forretningsførerhonorar		17 881	16 875	17 000	18 000
Vaktmester tjenester		19 550	11 000	13 000	18 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	1 058	931	931	1 058
Vedlikehold/serviceavtaler	5	396 467	239 596	244 069	105 918
Kabel-tv/Internett		39 248	32 697	34 000	41 636
Forsikring		97 493	91 287	96 000	104 000
Kommunale avgifter		243 646	234 311	232 000	271 000
Strøm	6	396 134	175 062	200 000	383 000
Andre leiekostnader		0	419	0	0
Renhold, fellesareal		7 875	11 208	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 750	0	0	10 000
Andre driftsutgifter	7	1 914	2 021	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 247 515	830 381	854 600	982 112
Driftsresultat		-11 998	70 192	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 570	19	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 570	19	0	0
Årsresultat	8	-9 428	70 211	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opplynt egenkapital	9	9 428	-70 211	0	0
Sum disponering av resultat		9 428	-70 211	0	0

SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34



Balanserapport klient 228 SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		4 684	91 166
Andre fordringer firing beboere		86 209	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		777 766	963 017
Sum omløpsmidler	8	868 659	1 054 183
SUM EIENDELER		868 659	1 054 183

SAMEIET SENTRUMSVEGEN 34



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Det ble i 2020 gjort en avsetning for tilbakebetaling av for mye innkrevd akonto oppvarming t.o.m. 2020. Denne tilbakebetalingene skulle være etter sameiebrøken. I 2023 er det besluttet at pengene ikke skal utbetales til eierne, men heller inntektsføres.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	9 000	8 375
Sum	9 000	8 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	14 100	6 600
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	-6 600	0
Sum	7 500	6 600

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer.



Noter 2023

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 988	931
5408 ARB.G.AVG.IKKE OPPG.PL.LØNN	-930	0
Sum	1 058	931

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 681	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 331	8 515
6603 VEDLIKEHOLD VVS	46 771	29 057
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 956	8 844
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 200	112 975
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	35 180	19 670
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	28 004	20 536
6618 VEDLIKEHOLD OPPVARMINGSANLEGG	241 655	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	40 000
6630 BRØYTING	21 688	0
Sum	396 467	239 596

Konto 6618 gjelder Niprox vannbehandlingsanlegg og etablert alarmer for overvåkning/feilmeldinger

Note 6 - Strøm

Strømkostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og oppvarmingsinntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 914	2 021
Sum	1 914	2 021



Noter 2023

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	349 405	279 194
Årets resultat	-9 428	70 211
B. Årets endringer i disponible midler	-9 428	70 211
C. Disponible midler UB	339 977	349 405
Omløpsmidler	868 659	1 054 183
- Kortsiktig gjeld	528 682	704 778
Disponible midler 31.12	339 977	349 405

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	349 405	279 194
Årets resultat	-9 428	70 211
Sum egenkapital 31.12	339 977	349 405

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Kr. 231.464 gjelder for mye innbetalte felleskostnader fra seksjon 1 og 2 fra oppstart frem til 31.12.2020.

Kr. 114.232 gjelder for mye innkrevde felleskostnader fra seksjon 1 og 2 i 2021.



Til årsmøte i Sameiet Sentrumsvegen 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumsvegen 34 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 13. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 228

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-06-13 10:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.