



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 274 689
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 38
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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 513 784	2 404 360
Annen driftsinntekt		1 399 968	2 031 925
Sum inntekter		3 913 752	4 436 285
Kostnader			
Lønnskostnad		207 961	145 157
Annen driftskostnad		2 210 922	6 457 017
Sum kostnader		2 418 883	6 602 174
Driftsresultat		1 494 869	-2 165 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 491	21 481
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		311 924	176 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-271 433	-155 226
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 223 436	-2 321 115
Totalresultat		1 223 436	-2 321 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 436	-2 321 115
Sum overføringer og disponeringer		1 223 436	-2 321 115



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		9 918	5 443
Andre fordringer		118 030	116 127
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 389	2 835 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 389	2 835 620
Sum omløpsmidler		1 759 337	2 957 190
SUM EIENDELER		1 759 337	2 957 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 730 386	-3 953 822
Sum opptjent egenkapital		-2 730 386	-3 953 822
Sum egenkapital		-2 730 386	-3 953 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			5 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 204 820	5 066 392
Sum annen langsiktig gjeld		4 204 820	5 071 392
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 292	134 191
Annen kortsiktig gjeld		277 611	1 705 429
Sum kortsiktig gjeld		284 903	1 839 620
Sum gjeld		4 489 723	6 911 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 759 337	2 957 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631370

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 274 689
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 38
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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 971 274 689
SAMEIET STENSGATEN 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 513 784	2 404 360
Annen driftsinntekt		1 399 968	2 031 925
Sum inntekter		3 913 752	4 436 285
Kostnader			
Lønnskostnad		207 961	145 157
Annen driftskostnad		2 210 922	6 457 017
Sum kostnader		2 418 883	6 602 174
Driftsresultat		1 494 869	-2 165 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 491	21 481
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		311 924	176 707
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-271 433	-155 226
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 223 436	-2 321 115
Totalresultat		1 223 436	-2 321 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 436	-2 321 115
Sum overføringer og disponeringer		1 223 436	-2 321 115



Organisasjonsnr: 971 274 689
SAMEIET STENSGATEN 38

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		9 918	5 443
Andre fordringer		118 030	116 127
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 389	2 835 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 631 389	2 835 620
Sum omløpsmidler		1 759 337	2 957 190
SUM EIENDELER		1 759 337	2 957 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 730 386	-3 953 822
Sum opptjent egenkapital		-2 730 386	-3 953 822



Sum egenkapital	-2 730 386	-3 953 822
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån		5 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 204 820	5 066 392
Sum annen langsiktig gjeld	4 204 820	5 071 392
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 292	134 191
Annen kortsiktig gjeld	277 611	1 705 429
Sum kortsiktig gjeld	284 903	1 839 620
Sum gjeld	4 489 723	6 911 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 759 337	2 957 190



Organisasjonsnr: 971 274 689
SAMEIET STENSGATEN 38

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.18

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74685.00	95541.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20907.00	26846.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165592.00	192387.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Stensgaten 38

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Stensgaten 38.

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 informasjon.

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



BDO

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: IOY20-Q2317-2LPDO-5M73B-8E2PM-0A8TE



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-28 17:12:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOY20-Q2317-2LPD0-5M73B-8E2PM-0A8TE

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 i

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>




Resultatregnskap

Sameiet Stensgaten 38

 BankID Signing
Davide Liberati
2024-05-18

 BankID Signing
Marianne Loe
2024-05-20

 BankID Signing
Johanne Gjerstad
2024-05-21

 BankID Signing
Maria Magdalena Lisiecka
2024-05-23

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 513 784	2 513 800	2 404 360
Andre inntekter	2	1 399 968	499 300	2 031 925
Sum driftsinntekter		3 913 752	3 013 100	4 436 285
Driftskostnader				
Styrehonorar		90 000	90 000	70 000
Andre personalkostnader	3	117 961	117 700	75 157
Kommunale avgifter		456 448	454 000	383 705
Vedlikehold	4	105 952	829 000	4 417 934
Kollektiv avtale TV/bredbånd		352 907	336 000	334 592
Driftskostnader	5	916 182	1 002 700	991 115
Honorarer	6	152 089	125 100	112 891
Forsikring		218 777	208 000	201 425
Andre kostnader	7	8 568	19 300	15 354
Sum driftskostnader		2 418 883	3 181 800	6 602 174
Driftsresultat		1 494 869	-168 700	-2 165 889
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	40 491	6 300	21 481
Finanskostnader	9	311 924	114 000	176 707
Netto finansresultat		-271 433	-107 700	-155 226
Årets resultat		1 223 436	-276 400	-2 321 115
Overføringer				
Overført annen egenkapital		1 223 436	0	-2 321 115
Sum overføringer		1 223 436	0	-2 321 115



Balanse

Sameiet Stensgaten 38

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 918	5 443
Andre fordringer	10	118 030	116 127
Bankinnskudd mv.	11	1 631 389	2 835 620
Sum omløpsmidler		1 759 337	2 957 190
Sum eiendeler		1 759 337	2 957 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 730 386	-3 953 822
Sum egenkapital	12	-2 730 386	-3 953 822
Gjeld			
Depositum/Innskudd		0	5 000
Langsiktig gjeld	13	4 204 820	5 066 392
Sum langsiktig gjeld		4 204 820	5 071 392
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		81 345	64 073
Leverandørgjeld		7 292	134 191
Påløpte kostnader		139 916	155 444
Annen kortsiktig gjeld	14	56 350	1 485 912
Sum kortsiktig gjeld		284 903	1 839 620
Sum gjeld		4 489 723	6 911 012
Sum egenkapital og gjeld		1 759 337	2 957 190

OSLO, 31.12.2023 /
Styret for Sameiet Stensgaten 38

Marianne Loe
Styrets leder

Davide Liberati
Styremedlem

Johanne Gjerstad
Styremedlem

Maria Magdalena Lisiecka
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 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Bodleie	7 355	9 300	4 800
Parkering	119 073	107 800	95 712
Vaskeri	38 400	38 400	38 400
IN-lån innkrevd fra eiere	869 357	0	0
Flyttegebyr	6 000	6 000	9 000
Admin.kostnader parkering	1 750	1 800	2 400
Salg av nøkler og	138	0	0
Kabel-TV	284 736	336 000	266 816
Bredbånd	68 160	0	74 176
Andre inntekter	5 000	0	1 540 621
Sum	1 399 968	499 300	2 031 925

Avvik til budsjett skyldes i hovedsak at innkrevd lånekostnader IN-lån ikke er hensyntatt i budsjettet. Ettersom alle kostnader/betalinger som gjelder lånet dekkes av de som ikke har innfridd sin andel, har ikke dette innvirkning på sameiets likviditet

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Lønn til ansatte	82 377	82 100	51 110
Feriepenger	9 885	9 900	6 133
Arbeidsgiveravgift	24 305	24 300	17 049
Arb.giv.avg. avs.	1 394	1 400	865
Sum	117 961	117 700	75 157

Sameiet har 1 deltidsansatt, i ca 20 % stilling..

Det er ikke ytt lån til eller sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonorar kostnadsføres i det året det vedtas.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Reparasjon og vedlikehold	0	50 000	23 034
Vedlikeholdsprosjekter	0	550 000	4 295 074
Vedlikehold utearealer	1 597	20 000	7 554
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	3 737
Vedlikehold vaskeri	16 042	10 000	0
Vedlikehold og drift heis	30 180	35 000	30 343
Vedl. nøkler, låser, skilt	11 013	10 000	13 221
Vedlikehold VVS	0	30 000	8 260
Egenandel forsikring	0	20 000	0
Vedlikehold elektro	12 259	60 000	10 348
Vedlikehold, drift parkering	0	2 000	0
Drift - brannsikkerhet	34 287	30 000	26 362
Diverse vedlikehold	575	2 000	0
Sum	105 952	829 000	4 417 934

Avvik til budsjett skyldes i hovedsak at utskiftning av vinduer ikke er påbegynt som planlagt.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	60 213	72 100	80 840
Strøm elbiler	-8 427	0	0
Fjernvarme	726 062	770 000	753 321
Service sentralvarme	0	10 000	0
Renhold	105 545	104 900	121 952
Container og annen	7 101	15 000	8 426
Skadedyrkontroll	15 379	15 000	14 104
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	2 000	0
NORIK - årslisenser	9 552	9 600	8 885
Telefon og internett	0	3600	3 588
Porto	756	500	0
Sum	916 182	1 002 700	991 115

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	15 193	12 000	11 201
Forretningsførrel	103 917	104 000	97 850
Ekstra forretningsførrel	3 900	5 000	0
IN-lån adm.gebyr	25 000	0	0
Beboerportal	4 079	4 100	3 840
Sum	152 089	125 100	112 891



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	2 900	3 000	2 650
Styreutgifter	0	2 000	0
Dugnader, Tilstelninger	1 544	5 000	3 341
Bankomkostninger	4 230	6 000	6 675
EHF-fakturagebyr	0	300	113
Diverse kostnader	- 105	3 000	2 575
Øreavrunding	0	0	2
Sum	8 568	19 300	15 354

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	25	0	0
Bankrenter	18 396	6 300	378
Andre finansinntekter	22 071	0	21 103
Sum	40 491	6 300	21 481

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renter lån 37413 felles	117 877	114 000	85 768
Gjeldsrenter lån 37405 IN	194 047	0	90 938
Sum	311 924	114 000	176 707

Avvik til budsjett skyldes i hovedsak at rentekostnad IN-lån ikke er hensyntatt i budsjettet. Ettersom alle kostnader/betalinger som gjelder lånet dekkes av de som ikke har innfridd sin andel, har ikke dette innvirkning på sameiets likviditet

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Ladestrøm til fakturering	2 877	1 026
Ladestasjon el-bil	38 545	26 973
Forskuddsbet. kostnader	76 608	88 128
Sum	118 030	116 127



Note 11 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Nøkkelkasse	3 241	5 498
9666.01.44738 Drift	992 893	2 213 072
9666.01.53656 BB Spare	618 583	600 378
Skattetrekkskonto DNB avsl.	0	16 672
9666 01 48156 Skatt	16 672	0
Sum	1 631 389	2 835 620

Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-3 953 822	-1 632 707
Årets resultat	1 223 436	-2 321 115
Annen egenkapital 31.12	-2 730 386	-3 953 822

Sameiets egenkapital er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeldsbrevlån i Boligbanken, 9666.0137405. Lån med adm. IN-ordning

Annuitetslån - pr 31.12.: 7,40 (nom)/7,65 (eff) % rente - innfrielse 2037

Låneramme 2022 4 700 000

Innfrielser ved låneopptak i 2022 -1 540 623

Avdrag i 2023 -107 400

Innfrielser i 2023 -567 910

Saldo 31.12. 2 484 067 **2 484 067**

Kr 1 807 000 forfaller om mer enn 5 år

Gjeldsbrevlån i Boligbanken, 9666.0137413. Felleslån

Annuitetslån - pr 31.12.: 7,40 (nom)/7,65 (eff) % - innfrielse 2031

Låneopptak des. 2021 2 100 719

Ordinære avdrag 2022 -193 704

Ordinære avdrag 2023 -186 262

Saldo 31.12. 1 720 753 **1 720 753**

Kr. 604 000,- forfaller om mer enn 5 år.

Sum langsiktig gjeld 31.12. 4 204 820

For lån 9666. 0137405 er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november.

Ønsker man å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04. Ønsker du

å innfri i november må dette meldes til forretningsfører beskjed før den 15.10.

Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt arb.giver.avg. avs. feriepenger	1 330	864
Depositum Ladepunkt EI-bil	38 546	26 974
Skyldig feriepenger	9 885	6 133
Lånekostnader IN-lån til avregning	6 589	
Feilutbetalt lån for tilb.bet.		1 451 941
Sum	56 350	1 485 912



Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	1 117 570
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	1 223 436
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag/innfrielser langsiktig gjeld	- 866 572
C. Disponible midler 31.12	1 474 434
Årets endringer disponible midler	356 864
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 759 337
- Kortsiktig gjeld	284 903
Disponible midler 31.12.	1 474 434