



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 964 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMØRBLOMSTENGA SAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Knut Bjørn Bie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 26.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		634 584	604 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 584</b>	<b>604 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Annen driftskostnad	2,3,4	1 062 275	384 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 928</b>	<b>422 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 344</b>	<b>182 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 512	3 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 512</b>	<b>3 687</b>
Annen rentekostnad		16 590	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 590</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 078</b>	<b>-3 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 422	186 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</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>			
Kundefordringer		15 648	1 866
Andre fordringer		160 610	145 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 258</b>	<b>147 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 519	306 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 519</b>	<b>306 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-104 980	363 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 980</b>	<b>363 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 980</b>	<b>363 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	432 839	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>432 839</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>432 839</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 563	62 997
Annen kortsiktig gjeld		4 355	27 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 918</b>	<b>90 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>697 757</b>	<b>90 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 964 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMØRBLOMSTENGA SAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Knut Bjørn Bie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 997 964 047  
SMØRBLOMSTENGA SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		634 584	604 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 584</b>	<b>604 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 062 275	384 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 928</b>	<b>422 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 344</b>	<b>182 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 512	3 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 512</b>	<b>3 687</b>
Annen rentekostnad		16 590	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 590</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 078</b>	<b>-3 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 422	186 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>



Organisasjonsnr: 997 964 047  
SMØRBLOMSTENGA SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 648	1 866
Andre fordringer		160 610	145 739
Sum fordringer		176 258	147 605

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 519	306 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 519	306 438

Sum omløpsmidler		592 777	454 043
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		592 777	454 043
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-104 980	363 442
Sum opptjent egenkapital		-104 980	363 442

Sum egenkapital		-104 980	363 442
-----------------	--	----------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	432 839	0
Sum annen langsiktig gjeld		432 839	0

Sum langsiktig gjeld		432 839	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		260 563	62 997
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	4 355	27 604
Sum kortsiktig gjeld	264 918	90 601
Sum gjeld	697 757	90 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	592 777	454 043



Organisasjonsnr: 997 964 047  
SMØRBLOMSTENGA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

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>	



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**



Til årsmøtet i Smørblomstenga Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smørblomstenga Sameie som 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 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 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.

### 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 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 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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 9. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-14 11:23

**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.



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		434 112	374 400	403 200
Innbetalt tv og internett		181 824	157 248	171 072
Andre innbetalinger		18 648	73 077	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>634 584</b>	<b>604 725</b>	<b>574 272</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	37 653	37 653	37 653
Revisjonshonorar	2	8 125	7 500	8 100
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		64 044	60 132	64 042
Kommunale avgifter		500	0	0
Tv og internett utgifter		181 699	157 072	171 072
Forsikring		55 584	52 045	55 584
Vaktmester tjenester abbl		1 080	0	0
Vedlikehold	3	675 390	54 790	163 000
Elektrisk energi		10 995	16 230	25 000
Refusjon strøm		19 483	0	0
Andre driftskostnader	4	38 175	29 627	42 821
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 099 928</b>	<b>422 249</b>	<b>574 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 344</b>	<b>182 476</b>	<b>-200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		13 512	3 687	200
Rentekostnad		16 590	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 078</b>	<b>-3 687</b>	<b>-200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-468 422	186 163	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-468 422</b>	<b>186 163</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 648	1 866
Andre fordringer		160 610	145 739
Innestående på driftskonto		416 519	306 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>

155 Smørblomstenga sameie



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	-104 980	363 442
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 980</b>	<b>363 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	432 839	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>432 839</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	115
Leverandørgjeld		260 563	62 997
Annen kortsiktig gjeld		4 355	27 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 918</b>	<b>90 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>697 757</b>	<b>90 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 777</b>	<b>454 043</b>

Smørblomstenga sameie

Arendal , 09.02.24

Thomas Johansen  
Styreleder

Bente Birkeland  
Styremedlem

Lene Heggelund  
Styremedlem

155 Smørblomstenga sameie



## Noter Smørblomstenga sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	33 000	33 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
<b>Sum</b>	<b>37 653</b>	<b>37 653</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 125	7 500
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	172 816	41 912
6602 Vedlikehold Elektro	3 136	0
6603 Vedlikehold Rør	4 250	2 645
6604 Vedlikehold Utvendig	16 958	10 233
6612 Infrastruktur elbil	468 229	0
<b>Sum</b>	<b>675 390</b>	<b>54 790</b>

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



## Noter Smørblomstenga sameie

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	2 500	234
6620 Snørydding	28 100	25 281
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	519	1 210
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 966	2 902
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	4 090	0
<b>Sum</b>	<b>38 175</b>	<b>29 627</b>

### Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	363 442	177 279
Årets resultat	-468 422	186 163
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-104 980</b>	<b>363 442</b>

Negativ egenkapital skyldes infrastruktur elbil som er finansiert med langsiktig lån.



Noter Smørblomstenga sameie

**Note 6 - Annen langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank AB (publ), filial i Norge</b>
Formål:	Investering i infrastruktur elbil
Lånenummer:	<b>63118135514</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	448 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	15 661
Opptak i perioden:	448 500
Lånesaldo 31.12:	432 839

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135514	24	18 035	432 840



Resultat og balanse med noter for Smørblomstenga sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Smørblomstenga sameie**

Styreleder	Thomas Johansen (sign.)	11.02.2024
Styremedlem	Bente Birkeland (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Lene Heggelund (sign.)	09.02.2024