



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 254 915  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSON TERRASSE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Jan-Ove Hellebergshaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		797 400	728 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 400</b>	<b>728 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 708	34 230
Annen driftskostnad		531 266	635 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>768 087</b>	<b>841 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 313</b>	<b>-113 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 822	12 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 822</b>	<b>12 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 822</b>	<b>12 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>271 248</b>	<b>71 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 248</b>	<b>71 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-100 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</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		3 387	3 483
Andre fordringer		194 156	171 343
Sum fordringer		197 543	174 826
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 531	1 669 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 531	1 669 528
Sum omløpsmidler		1 922 074	1 844 354
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 922 074</b>	<b>1 844 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 616 851	1 539 716
Sum opptjent egenkapital		1 616 851	1 539 716
Sum egenkapital		1 616 851	1 539 716
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 163	223 138
Skyldige offentlige avgifter		131	0
Annen kortsiktig gjeld		75 930	81 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 224</b>	<b>304 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 224</b>	<b>304 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 922 074</b>	<b>1 844 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 254 915  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNSON TERRASSE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Jan-Ove Hellebergshaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 990 254 915  
SAMEIET BJØRNSON TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		797 400	728 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>797 400</b>	<b>728 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 708	34 230
Annen driftskostnad		531 266	635 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>768 087</b>	<b>841 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 313</b>	<b>-113 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 822	12 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 822</b>	<b>12 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 822</b>	<b>12 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 248</b>	<b>71 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-100 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>



Organisasjonsnr: 990 254 915  
SAMEIET BJØRNSON TERRASSE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 387	3 483
Andre fordringer		194 156	171 343
Sum fordringer		197 543	174 826

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 531	1 669 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 724 531	1 669 528

Sum omløpsmidler		1 922 074	1 844 354
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 922 074	1 844 354
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 616 851	1 539 716
Sum opptjent egenkapital		1 616 851	1 539 716

Sum egenkapital		1 616 851	1 539 716
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		229 163	223 138
Skyldige offentlige avgifter		131	0
Annen kortsiktig gjeld		75 930	81 500
Sum kortsiktig gjeld		305 224	304 638

Sum gjeld		305 224	304 638
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 922 074

1 844 354



Organisasjonsnr: 990 254 915  
SAMEIET BJØRNSON TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Sameiet Bjørnson Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		797 400	728 532	797 400	797 400
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>797 400</b>	<b>728 532</b>	<b>797 400</b>	<b>797 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	7 430	0	0	0
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		5 278	4 230	4 230	4 230
Strøm		5 686	5 987	10 000	10 000
Renhold		74 465	64 464	68 000	74 000
Vedlikehold bygg		86 268	50 781	40 000	40 000
Vedlikehold VVS		17 684	14 265	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		4 500	104 394	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		2 787	1 830	57 750	57 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar		38 826	35 076	38 826	42 576
Årsavgift TV		119 649	106 961	116 000	134 760
Forsikringer		55 181	50 440	60 000	67 000
Kommunale avgifter		85 658	105 122	85 000	85 000
Andre driftskostnader		37 986	28 978	30 000	30 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		188 190	231 083	252 000	210 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>768 087</b>	<b>841 612</b>	<b>849 806</b>	<b>843 066</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>29 313</b>	<b>-113 080</b>	<b>-52 406</b>	<b>-45 666</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		47 822	12 797	10 000	51 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>47 822</b>	<b>12 797</b>	<b>10 000</b>	<b>51 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>	<b>-42 406</b>	<b>5 334</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	-100 283	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>	<b>-42 406</b>	<b>5 334</b>



**BALANSE 2023 Sameiet Bjørnson Terrasse**

	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	3 387	3 413
Andre restanser	0	70
Andre fordringer	194 156	171 343
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	618 561	599 045
Høyrentekonto	1 105 970	1 070 483
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 922 074</b>	<b>1 844 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 922 074</b>	<b>1 844 354</b>

251 Sameiet Bjørnson Terrasse



## BALANSE 2023 Sameiet Bjørnson Terrasse

	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1 539 716	1 539 716
Årets resultat	77 135	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 616 851</b>	<b>1 539 716</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	229 163	223 138
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	930	0
Annen kortsiktig gjeld	75 000	81 500
Offentlige avgifter	131	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>305 224</b>	<b>304 638</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>305 224</b>	<b>304 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 922 074</b>	<b>1 844 354</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan-Ove Hellebergshaugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rita Herrem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Magne Johannessen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Bjørnson Terrasse

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 539 716</b>	<b>1 639 999</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	77 135	-100 283
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>77 135</b>	<b>-100 283</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 616 851</b>	<b>1 539 716</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 person som har utført arbeid i laget.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørnson Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bjørnson Terrasse**

Styreleder	Jan-Ove Hellebergshaugen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Rita Herrem (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Frank Magne Johannessen (sign.)	01.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Bjørnson Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bjørnson Terrasse 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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



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>.

Sarpsborg, 7. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-07 16:55

**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.