



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 451 734  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SYMFONIEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia  
7560 VIKHAMMER

### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |      | 787 230        | 666 444        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>787 230</b> | <b>666 444</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                |
| Lønnskostnad                              |      | 38 002         | 37 877         |
| Annen driftskostnad                       |      | 681 211        | 495 027        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>719 213</b> | <b>532 904</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>68 017</b>  | <b>133 540</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 102            | 66             |
| Annen finansinntekt                       |      | 2 502          | 2 301          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>2 604</b>   | <b>2 367</b>   |
| Annen rentekostnad                        |      | 65 369         | 48 632         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>65 369</b>  | <b>48 632</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-62 765</b> | <b>-46 265</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 5 252          | 87 275         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 35             |                |
| Andre fordringer                           |      | 46 965         | 40 491         |
| Sum fordringer                             |      | 47 000         | 40 491         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 605 377        | 487 564        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 605 377        | 487 564        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 652 378        | 528 055        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>652 378</b> | <b>528 055</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | -689 397         | -694 649         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-689 397</b>  | <b>-694 649</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-689 397</b>  | <b>-694 649</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 295 177          | 245 177          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>295 177</b>   | <b>245 177</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 888 774          | 915 764          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>888 774</b>   | <b>915 764</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 370            | 18 286           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 151 455          | 43 477           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>157 825</b>   | <b>61 763</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 341 775</b> | <b>1 222 704</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>652 378</b>   | <b>528 055</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 451 734  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SYMFONIEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia  
7560 VIKHAMMER

#### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 992 451 734  
SAMEIET SYMFONIEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |             | 787 230        | 666 444        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>787 230</b> | <b>666 444</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                |                |
| Lønnskostnad                              |             | 38 002         | 37 877         |
| Annen driftskostnad                       |             | 681 211        | 495 027        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>719 213</b> | <b>532 904</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>68 017</b>  | <b>133 540</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                |
| Annen renteinntekt                        |             | 102            | 66             |
| Annen finansinntekt                       |             | 2 502          | 2 301          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>2 604</b>   | <b>2 367</b>   |
| Annen rentekostnad                        |             | 65 369         | 48 632         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>65 369</b>  | <b>48 632</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-62 765</b> | <b>-46 265</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 5 252          | 87 275         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  |



Organisasjonsnr: 992 451 734  
SAMEIET SYMFONIEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 35             |                |
| Andre fordringer                           |      | 46 965         | 40 491         |
| Sum fordringer                             |      | 47 000         | 40 491         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 605 377        | 487 564        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 605 377        | 487 564        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 652 378        | 528 055        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>652 378</b> | <b>528 055</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | -689 397       | -694 649       |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -689 397       | -694 649       |



|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>-689 397</b>  | <b>-694 649</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |                  |                  |
| Andre avsetninger for<br>forpliktelse       | 295 177          | 245 177          |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelse</b> | <b>295 177</b>   | <b>245 177</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner           | 888 774          | 915 764          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           | <b>888 774</b>   | <b>915 764</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |                  |                  |
| Leverandørgjeld                             | 6 370            | 18 286           |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 151 455          | 43 477           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 | <b>157 825</b>   | <b>61 763</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                            | <b>1 341 775</b> | <b>1 222 704</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             | <b>652 378</b>   | <b>528 055</b>   |



Organisasjonsnr: 992 451 734  
SAMEIET SYMFONIEN

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**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

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

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Sameiet Symfonien**

## **Årsregnskap 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Symfonien Org.nr. 992451734  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Symfonien

|                                    | Note | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                |                |                |                |
| Felleskostnader drift              |      | 247 944        | 240 552        | 247 998        | 254 298        |
| Felleskostnader lik fordeling      |      | 206 640        | 191 184        | 206 600        | 244 000        |
| Felleskostnader renter             |      | 60 024         | 56 784         | 59 966         | 77 768         |
| Felleskostnader avdrag             |      | 31 440         | 48 312         | 31 400         | 26 678         |
| Kabel-TV                           |      | 71 568         | 61 488         | 71 568         | 86 016         |
| Parkering/Garasje                  |      | 68 124         | 68 124         | 65 880         | 76 444         |
| Andre inntekter                    | 1    | 101 490        | 0              | 0              | 0              |
| <b>Sum inntekter</b>               |      | <b>787 230</b> | <b>666 444</b> | <b>683 412</b> | <b>765 204</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |      |                |                |                |                |
| Lønn/styrehonorar                  | 2    | 38 002         | 37 877         | 39 898         | 39 898         |
| Drifts- og serviceavtaler          | 3    | 21 267         | 12 377         | 40 000         | 20 000         |
| Forretningsførsel                  | 4    | 30 735         | 29 325         | 30 600         | 32 000         |
| Andre konsulenttjenester           |      | 3 903          | 0              | 0              | 0              |
| Forsikring                         |      | 29 201         | 25 890         | 27 600         | 30 600         |
| Eiendomsavgifter                   |      | 132 895        | 115 044        | 119 400        | 146 000        |
| Renovasjon                         |      | 60 115         | 54 556         | 56 600         | 66 000         |
| Strøm                              |      | 53 080         | 39 458         | 40 000         | 62 400         |
| Kabel-TV                           |      | 80 275         | 68 178         | 71 568         | 86 016         |
| Reparasjon/vedlikehold             | 5    | 207 999        | 93 607         | 59 200         | 59 200         |
| Vedlikeholdsavsetning              | 11   | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         |
| Kontorkostnader                    |      | 6 028          | 3 071          | 4 100          | 5 200          |
| Andre kostnader                    | 6    | 5 714          | 3 522          | 8 200          | 8 000          |
| Avdrag                             |      | 0              | 0              | 31 400         | 26 678         |
| <b>Sum kostnader</b>               |      | <b>719 213</b> | <b>532 904</b> | <b>578 566</b> | <b>631 992</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>68 017</b>  | <b>133 540</b> | <b>104 846</b> | <b>133 212</b> |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |      |                |                |                |                |
| Renteinntekter                     |      | 2 604          | 2 367          | 0              | 0              |
| Rentekostnader                     |      | 65 369         | 48 632         | 59 966         | 77 768         |
| <b>Sum finans</b>                  | 7    | <b>-62 765</b> | <b>-46 265</b> | <b>-59 966</b> | <b>-77 768</b> |
| <b>Resultat</b>                    | 13   | <b>5 252</b>   | <b>87 275</b>  | <b>44 880</b>  | <b>55 444</b>  |
| <b>Disponert:</b>                  |      |                |                |                |                |
| Overført til/fra annen egenkapital |      | 5 252          | 87 275         | 0              | 0              |

Resultatrapport 2023 for Sameiet Symfonien

Dokumentet er elektronisk signert



**Sameiet Symfonien**

**Balanse 2023**

|                                       | Note     | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |          |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |          |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |          |                |                |
| Kundefordringer                       |          | 35             | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader            |          | 46 965         | 40 491         |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>8</b> | <b>47 000</b>  | <b>40 491</b>  |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>9</b> | <b>605 377</b> | <b>487 564</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |          | <b>652 378</b> | <b>528 055</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |          | <b>652 378</b> | <b>528 055</b> |

Balanserapport 2023 for Sameiet Symfonien

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Symfonien

### Balanse 2023

|                                 | Note      | 2023            | 2022            |
|---------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |           |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                 |                 |
| Opptjent egenkapital            |           | -694 649        | -781 924        |
| Årets resultat                  |           | 5 252           | 87 275          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-689 397</b> | <b>-694 649</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b> | <b>-689 397</b> | <b>-694 649</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                 |                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 10        | 888 774         | 915 764         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>888 774</b>  | <b>915 764</b>  |
| Avsetning vedlikehold           | 11        | 295 177         | 245 177         |
| <b>Sum avsetninger</b>          |           | <b>295 177</b>  | <b>245 177</b>  |
| Leverandørgjeld                 |           | 6 370           | 18 286          |
| Forskudd fra kunder             |           | 9 208           | 4 353           |
| Påløpte renter                  |           | 6 001           | 4 894           |
| Påløpte kostnader               | 12        | 49 412          | 34 230          |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 86 833          | 0               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>157 825</b>  | <b>61 763</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |           | <b>652 378</b>  | <b>528 055</b>  |

Vikhamar \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Sameiet Symfonien

Randi Merete Postholm  
Styreleder

Bjørn Eirik Petersen  
Styremedlem

Kjartan Hareide Berg  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Symfonien

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

|                            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt*             | 101 490          | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>101 490</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

\*Viderefakturering kostnad varmtvannstank

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

|                                | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til vaktmester            | 0                | 2 900            | 0                | 0                |
| Lønn til renholder             | 3 000            | 0                | 4 512            | 4 512            |
| Feriepenger                    | 306              | 296              | 456              | 456              |
| Godtgjørelse til styre         | 30 000           | 30 000           | 30 000           | 30 000           |
| Arbeidsgiveravgift             | 4 653            | 4 639            | 4 866            | 4 866            |
| Arbeidsgiv.avg. av pål. feriep | 43               | 42               | 64               | 64               |
| <b>Sum lønnskostnader</b>      | <b>38 002</b>    | <b>37 877</b>    | <b>39 898</b>    | <b>39 898</b>    |

Boligselskapet har ikke obligatoriske pensjonsforpliktelser.  
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 34 230 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2024.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

|                                      | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmester div. arbeid og            | 0                | 2 039            | 0                | 0                |
| Vintervedlikehold                    | 12 090           | 10 338           | 40 000           | 20 000           |
| Elbil lade abonnement                | 9 177            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum drifts -og serviceavtaler</b> | <b>21 267</b>    | <b>12 377</b>    | <b>40 000</b>    | <b>20 000</b>    |

## Note 4 Forvaltningshonorar

|                                | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar               | 29 405           | 28 325           | 29 400           | 30 800           |
| Forvaltning utover avtale      | 1 330            | 1 000            | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b> | <b>30 735</b>    | <b>29 325</b>    | <b>30 600</b>    | <b>32 000</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold

|                           | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale           | 1 253            | 9 031            | 5 000            | 5 000            |
| Vedlikehold bygning       | 148 067          | 1 200            | 10 000           | 10 000           |
| Rep/vedl. heis            | 11 233           | 61 185           | 20 000           | 20 000           |
| Utomhus                   | 0                | 69               | 3 200            | 3 200            |
| Beplantning/gartner       | 15 213           | 1 122            | 0                | 0                |
| Parkeringskjeller/garasje | 31 938           | 21 000           | 21 000           | 21 000           |
| Snøbrøyting/strøing       | 296              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum vedlikehold</b>    | <b>207 999</b>   | <b>93 607</b>    | <b>59 200</b>    | <b>59 200</b>    |

## Note 6 Andre kostnader

|                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 287              | 0                | 0                | 0                |
| Reisekostnad, ikke              | 307              | 0                | 0                | 0                |
| Årsmøte                         | 607              | 0                | 0                | 0                |
| Bankgebyrer                     | 2 523            | 3 022            | 3 200            | 3 000            |
| Annen kostnad*                  | 1 990            | 500              | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum andre kostnader</b>      | <b>5 714</b>     | <b>3 522</b>     | <b>8 200</b>     | <b>8 000</b>     |

\*Huseiernes landsforening

## Note 7 Finans

|                     | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum renteinntekter* | 2 604            | 2 367            | 0                | 0                |
| Sum rentekostnader  | 65 369           | 48 632           | 59 966           | 77 768           |
| Sum finans          | -62 765          | -46 265          | -59 966          | -77 768          |

\*Kundeutbytte forsikring 2022 kr 2502

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

|                             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer             | 35               | 0                |
| <b>Sum kundefordringer</b>  | <b>35</b>        | <b>0</b>         |
| Forskuddsbetalte kostnader  | 21 056           | 19 228           |
| Forskuddsbetalt forsikring  | 25 909           | 21 263           |
| <b>Sum andre fordringer</b> | <b>46 965</b>    | <b>40 491</b>    |
| <b>Sum fordringer</b>       | <b>47 000</b>    | <b>40 491</b>    |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 10 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 7,95%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2020

1 400 000

Nedbetalt tidligere

484 236

Nedbetalt i år

26 991

Lånesaldo 31.12

888 773

Beregnet innfrielsesdato: 01.08.2040

### Sum langsiktig gjeld

888 773

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**731 386**

Dokumentet er elektronisk signert



Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

| Seksjonsnr:                     | Andel Felleslån |         |
|---------------------------------|-----------------|---------|
| 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 | kr              | 69 127  |
| 4, 5, 11, 12                    | kr              | 49 376  |
| Sum                             | kr              | 888 773 |

## Note 11 Avsetning vedlikehold

|                          | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>IB per 01.01.</b>     | <b>245 177</b>   | <b>195 177</b>   |
| <b>Årets avsetning</b>   | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Bruk av avsetning</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum avsetning</b>     | <b>295 177</b>   | <b>245 177</b>   |

## Note 12 Påløpte kostnader

|                              | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen påløpt kostnad         | 15 182           | 0                |
| Avsetning styrehonorar       | 34 230           | 34 230           |
| <b>Sum påløpte kostnader</b> | <b>49 412</b>    | <b>34 230</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Disponible midler

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>466 292</b> | <b>562 677</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                |
| Årets resultat                       | 5 252          | 87 275         |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -26 991        | -233 659       |
| Vedlikeholdsavsetning                | 50 000         | 50 000         |
| B. Årets endring i disponible midler | 28 261         | -96 385        |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>494 553</b> | <b>466 292</b> |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.

### Negativ egenkapital

Årets resultat viser et overskudd på kr 5 252.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -689 397 og er således tapt. Denne er finansiert med låneopptak. Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 494 553. Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, som på sikt vil styrke egenkapitalen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Berg, Kjartan Hareide** 2024-03-18

Identification

 bankID™ Berg, Kjartan Hareide

Name Date  
**Postholm, Randi Merete** 2024-03-20

Identification

 bankID™ Postholm, Randi Merete

Name Date  
**Petersen, Bjørn Eirik** 2024-03-12

Identification

 bankID™ Petersen, Bjørn Eirik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))