



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bjørg Karin Sønnesyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	3 263 481	3 219 256
Sum inntekter		3 263 481	3 219 256
Kostnader			
Lønnskostnad	5	96 985	91 280
Annen driftskostnad	6,7,8,9	2 034 476	4 352 350
Sum kostnader		2 131 461	4 443 629
Driftsresultat		1 132 020	-1 224 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 658	21 046
Sum finansinntekter		42 658	21 046
Annen rentekostnad		127 223	89 600
Sum finanskostnader		127 223	89 600
Netto finans		84 566	68 554
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 455	-1 292 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 455	-1 292 928
Årsresultat		1 047 454	-1 292 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 454	-1 292 927
Sum overføringer og disponeringer		1 047 454	-1 292 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	191 230	188 817
Sum finansielle anleggsmidler		191 230	188 817
Sum anleggsmidler		191 230	188 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 166	27 585
Andre fordringer		322 490	310 761
Sum fordringer		338 656	338 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 753	1 023 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 753	1 023 831
Sum omløpsmidler		2 150 408	1 362 177
SUM EIENDELER		2 341 639	1 550 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		237 660	237 660
Opptjent egenkapital			
Fond		181 373	175 660
Annen egenkapital		-86 121	-1 127 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-142 408	-1 189 862
Sum egenkapital	11	95 252	-952 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 875 076	2 143 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 875 076	2 143 416
Sum langsiktig gjeld		1 875 076	2 143 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 677	359 140
Annen kortsiktig gjeld		16 634	640
Sum kortsiktig gjeld		371 311	359 780
Sum gjeld		2 246 387	2 503 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 341 639	1 550 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444286

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bjørg Karin Sønnesyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	3 263 481	3 219 256
Sum inntekter		3 263 481	3 219 256
Kostnader			
Lønnskostnad	5	96 985	91 280
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	2 034 476	4 352 350
Sum kostnader		2 131 461	4 443 629
Driftsresultat		1 132 020	-1 224 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 658	21 046
Sum finansinntekter		42 658	21 046
Annen rentekostnad		127 223	89 600
Sum finanskostnader		127 223	89 600
Netto finans		84 566	68 554
Ordinært resultat før skattekostnad		1 047 455	-1 292 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 047 455	-1 292 928
Årsresultat		1 047 454	-1 292 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 454	-1 292 927
Sum overføringer og disponeringer		1 047 454	-1 292 927



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	191 230	188 817
Sum finansielle anleggsmidler		191 230	188 817
Sum anleggsmidler		191 230	188 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 166	27 585
Andre fordringer		322 490	310 761
Sum fordringer		338 656	338 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 753	1 023 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 811 753	1 023 831
Sum omløpsmidler		2 150 408	1 362 177
SUM EIENDELER		2 341 639	1 550 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		237 660	237 660
Opptjent egenkapital			
Fond		181 373	175 660
Annen egenkapital		-86 121	-1 127 862
Sum opptjent egenkapital		-142 408	-1 189 862
Sum egenkapital	11	95 252	-952 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 875 076	2 143 416



Sum annen langsiktig gjeld	1 875 076	2 143 416
Sum langsiktig gjeld	1 875 076	2 143 416
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	354 677	359 140
Annen kortsiktig gjeld	16 634	640
Sum kortsiktig gjeld	371 311	359 780
Sum gjeld	2 246 387	2 503 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 341 639	1 550 994



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 002 397	2 568 041
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 047 454	-1 292 927
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-268 340	-277 785
Endringer i andre langsiktige poster	-2 413	5 069
B. Endring arbeidskapital	776 701	-1 565 644
C. Arbeidskapital	1 779 098	1 002 397
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	2 150 408	1 362 177
Kortsiktig gjeld	-371 311	-359 780
C Arbeidskapital	1 779 098	1 002 397

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	3 263 331	3 218 956	3 421 949	3 596 680
Sum leieinntekt		3 263 331	3 218 956	3 421 949	3 596 680
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	150	300	450	450
Sum annen inntekt		150	300	450	450
Sum inntekt		3 263 481	3 219 256	3 422 399	3 597 130
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	11 985	11 280	11 985	13 536
Styrehonorar	5	85 000	80 000	85 000	96 000
Driftskostnad					
Energikostnad		100 158	93 210	110 098	110 098
Kostnad eiendom/lokaler	6	553 255	480 851	458 005	523 441
Kommunale avgifter/renovasjon		57 957	60 945	64 935	64 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	70 489	15 579	5 938	65 981
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 070	1 197	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	249 769	2 700 547	1 243 865	1 145 738
Revisjonshonorar		6 783	6 347	6 280	6 791
Forretningsførerhonorar		179 269	174 217	179 966	183 043
Andre honorar		18 044	39 458	1	2 000
Kontorkostnad		299	1 437	9 000	2 000
TV/bredbånd		368 928	368 928	368 928	368 928
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		615	80	200	200
Kontingenter og gaver		2 807	2 862	4 000	7 000
Forsikringer		159 123	152 220	159 120	192 613
Andre kostnader		261 910	254 472	258 225	274 127
Sum kostnad		2 131 461	4 443 629	2 970 546	3 061 496
Driftsresultat		1 132 020	-1 224 373	451 853	535 634
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 658	21 046	0	0
Rentekostnad		127 223	89 600	94 059	128 157
Netto finansposter		84 566	68 554	94 059	128 157
Årsresultat		1 047 454	-1 292 927	357 794	407 477
Andre overføringer		5 713	1 531	0	0
Overført sameiekapital		1 041 741	-1 294 458	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 047 454	-1 292 927	0	0



Balanse 2023 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	181 373	175 660
Langsiktige fordringer		9 857	13 157
Sum anleggsmidler		191 230	188 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 863	6 019
Kundefordringer		303	21 566
Andre kortsiktige fordringer		20 422	10 316
Forskuddsbetalte kostnader		302 068	300 445
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 811 753	1 023 831
Sum omløpsmidler		2 150 408	1 362 177
SUM EIENDELER		2 341 639	1 550 994



Balanse 2023 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		237 660	237 660
Sum innskutt egenkapital		237 660	237 660
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		181 373	175 660
Annen egenkapital		-323 781	-1 365 522
Sum opptjent egenkapital		-142 408	-1 189 862
Sum egenkapital	11	95 252	-952 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 875 076	2 143 416
Sum langsiktig gjeld		1 875 076	2 143 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 677	359 140
Påløpne renter		739	640
Annen kortsiktig gjeld		15 895	0
Sum kortsiktig gjeld		371 311	359 780
Sum gjeld		2 246 387	2 503 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 341 639	1 550 994

Sted: _____

Dato: _____

Anne Høstaker
Styreleder

Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem

Anne-Lise Oppedal
Styremedlem

Lene Eriksen
Styremedlem

Aud Helén Botnan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 63 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. .

Eiendommen er påført med g.nr 13 og bruks nr. 67 i Nittedal kommune.

Sameiet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring i SpareBank 1 med forsikrings nr. 20573287.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 65,75 % på avdeling 00 Bolig, og 34,25 % på avdeling 02 Næring, Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	2 827 443	2 783 068	2 926 337	3 139 869
Sum leieinntekt		2 827 443	2 783 068	2 926 337	3 139 869
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	150	300	450	450
Sum annen inntekt		150	300	450	450
Sum inntekt		2 827 593	2 783 368	2 926 787	3 140 319
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	7 880	7 417	7 880	8 900
Styrehonorar	5	55 887	52 600	55 887	63 120
Driftskostnad					
Energikostnad		58 930	61 428	72 390	72 390
Kostnad eiendom/lokaler	6	474 686	430 201	414 109	461 822
Kommunale avgifter/renovasjon		57 957	49 193	64 935	64 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	68 456	13 652	3 904	63 838
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 402	991	3 288	3 288
Reparasjon og vedlikehold	9	169 973	2 640 365	1 180 892	1 098 442
Revisjonshonorar		4 459	4 173	4 129	4 465
Forretningsførerhonorar		117 869	114 548	118 328	118 328
Andre honorar		17 374	29 796	0	2 000
Kontorkostnad		197	945	5 917	1 310
TV/bredbånd		368 928	368 928	368 928	368 928
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		615	53	0	200
Kontingenter og gaver		2 145	2 862	4 000	7 000
Forsikringer		135 144	129 338	135 141	163 586
Andre kostnader		173 670	167 955	170 059	180 344
Sum kostnad		1 717 573	4 074 444	2 609 787	2 681 961
Driftsresultat		1 110 020	-1 291 076	317 000	458 358
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 658	20 945	0	0
Rentekostnad		127 131	89 600	94 059	128 157
Netto finansposter		84 474	68 655	94 059	128 157
Årsresultat		1 025 547	-1 359 731	222 941	330 201
Andre overføringer		5 713	1 531	0	0
Overført sameiekapital		1 019 834	-1 361 262	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 025 547	-1 359 731	0	0

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr. 982734681



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	435 888	435 888	435 888	456 811
Sum leieinntekt		435 888	435 888	435 888	456 811
Sum inntekt		435 888	435 888	435 888	456 811
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	4 105	3 863	4 105	4 636
Styrehonorar	5	29 113	27 400	29 113	32 880
Driftskostnad					
Energikostnad		41 228	31 782	37 708	37 708
Kostnad eiendom/lokaler	6	78 569	50 650	43 896	61 619
Kommunale avgifter/renovasjon		0	11 752	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	2 034	1 927	2 034	2 143
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 668	206	1 712	1 712
Reparasjon og vedlikehold	9	79 795	60 182	62 973	46 070
Revisjonshonorar		2 323	2 174	2 151	2 326
Forretningsførerhonorar		61 400	59 669	61 638	64 715
Andre honorar		671	9 661	0	0
Kontorkostnad		102	492	3 083	690
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	27	0	0
Kontingenter og gaver		662	0	0	0
Forsikringer		23 979	22 882	23 979	29 027
Andre kostnader		88 240	86 517	88 166	93 783
Sum kostnad		413 889	369 185	360 558	377 309
Driftsresultat		21 999	66 703	75 330	79 502
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		0	101	0	0
Rentekostnad		92	1	0	0
Netto finansposter		92	-101	0	0
Årsresultat		21 907	66 804	75 330	79 502
Overført sameiekapital		21 907	66 804	0	0
SUM OVERFØRINGER		21 907	66 804	0	0

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr. 982734681



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 023 308	2 023 488
3601 Felleskostnader næring	435 888	435 888
3609 Infrastruktur el bil lading	59 724	39 816
3618 Leietillegg strøm	0	3 118
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	368 928	368 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	115 437	82 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	260 046	265 494
Sum	3 263 331	3 218 956

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	150	300
Sum	150	300

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
Sum	96 985	91 280

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	246 843	239 347
6341 Brannalarm	31 931	33 102
6361 Fast renhold	65 250	61 500
6362 Skadedyrutryddelse	3 651	2 816
6364 Matteleie	17 382	16 162
6391 Snømaking/strøing/feiring	176 434	118 543
6392 Containerleie/tømming	10 130	8 773
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 634	609
Sum	553 255	480 851

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	64 552	9 954
Sum	70 489	15 579

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr. 982734681



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	601
6525 IT utstyr	3 994	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	877	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	596
6552 Driftsmateriell	199	0
Sum	5 070	1 197

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	96 906	2 524 284
6603 Vedlikehold elektro	4 239	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 269	0
6611 Vedlikehold heiser	71 484	107 602
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 041	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	32 431	68 662
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	3 414	0
6642 Snekkerarbeid	2 745	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 123	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 334	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	9 784	0
Sum	249 769	2 700 547

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldoen på øremerkede avsetning er på kr. 181 373 pr. 31.12.2023.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Ørfiskebekken

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	237 660	0	237 660
Fond	175 660	5 713	181 373
Årets inn/ utbetalinger	0	21 907	21 907
Årets resultat	-1 365 522	1 019 834	-345 688
Sum opptjent egenkapital	-952 202	1 047 454	95 252
Sum egenkapital	-952 202	1 047 454	95 252

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808986926
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	7.20 %
Rentesats:	01.12.2029
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 143 416
Avdrag i perioden:	268 340
Lånesaldo 31.12:	1 875 076
Saldo 5 år frem i tid:	376 895

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808986926	3	48 443	145 329
	3	42 391	127 173
	9	32 467	292 203
	21	32 002	672 042
	18	28 545	513 810
	9	13 837	124 533

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ørfiskebekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ørfiskebekken

Styreleder	Anne Høstaker (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Aud Helén Botnan (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kathrine Antoinette Halgunset (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Lene Eriksen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Anne-Lise Oppedal (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ørfiskebekken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ørfiskebekkens årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: UDJZJ8-WE216-ABGKU-F00SG-U2YK6-NJEPA



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Ørfiskebekken

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UDJZJ8-WE216-ABGKU-F00SG-UZYK6-NJEPA



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 19:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDZJ8-WE216-ABGKU-F005G-U2YK6-NJEPA

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>