



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 997 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Lindtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 352 544	1 359 074
Sum inntekter		1 352 544	1 359 074
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 963	99 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 687	3 893
Annen driftskostnad	2,3	708 851	675 234
Sum kostnader		805 500	778 392
Driftsresultat		547 044	580 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 996	5 671
Sum finanskostnader		315 004	279 448
Netto finans		289 008	273 777
Ordinært resultat før skattekostnad		547 043	580 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 043	580 682
Årsresultat	6	258 036	306 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 561	61 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	52 699	60 387
Sum varige driftsmidler		114 260	121 948
Sum anleggsmidler		114 260	121 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 212
Andre fordringer		0	15 500
Sum fordringer		0	32 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 481	1 083 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 481	1 083 235
Sum omløpsmidler		1 193 481	1 115 947
SUM EIENDELER		1 307 741	1 237 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 206 661	-3 464 697
Sum opptjent egenkapital		-3 206 661	-3 464 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	-3 206 661	-3 464 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 472 070	4 646 374
Sum annen langsiktig gjeld		4 472 070	4 646 374
Sum langsiktig gjeld		4 472 070	4 646 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 560	11 921
Skyldige offentlige avgifter		0	380
Annen kortsiktig gjeld		37 773	43 917
Sum kortsiktig gjeld		42 332	56 218
Sum gjeld		4 514 402	4 702 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 307 741	1 237 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344328

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 997 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Lindtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 352 544	1 359 074
Sum inntekter		1 352 544	1 359 074
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 963	99 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 687	3 893
Annen driftskostnad	2,3	708 851	675 234
Sum kostnader		805 500	778 392
Driftsresultat		547 044	580 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 996	5 671
Sum finanskostnader		315 004	279 448
Netto finans		289 008	273 777
Ordinært resultat før skattekostnad		547 043	580 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 043	580 682
Årsresultat	6	258 036	306 905



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 561	61 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	52 699	60 387
Sum varige driftsmidler		114 260	121 948

Sum anleggsmidler		114 260	121 947
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	17 212
Andre fordringer		0	15 500
Sum fordringer		0	32 712

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 481	1 083 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 481	1 083 235

Sum omløpsmidler		1 193 481	1 115 947
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 307 741	1 237 895
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-3 206 661	-3 464 697
Sum opptjent egenkapital		-3 206 661	-3 464 697

Sum egenkapital	6	-3 206 661	-3 464 697
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 472 070	4 646 374
Sum annen langsiktig gjeld		4 472 070	4 646 374
Sum langsiktig gjeld		4 472 070	4 646 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 560	11 921
Skyldige offentlige avgifter		0	380
Annen kortsiktig gjeld		37 773	43 917
Sum kortsiktig gjeld		42 332	56 218
Sum gjeld		4 514 402	4 702 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 307 741	1 237 895



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Wergelandsveien 17/19

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Wergelandsveien 17/19 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 14. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Wergelandsveien 17/19 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: S0A5I-28N4G-8PEBC-3EELJ-QA3KE-K1Z6E



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."

Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-14 14:12:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50A51-28N4C-8PEBC-3EELJ-QA3KE-K1Z6E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		860 544	860 542	817 896	883 502
Avdrag fellesgjeld		44 160	44 160	32 152	35 073
Renter fellesgjeld		33 024	33 024	74 456	69 333
Avdrag tilleggs lån		33 204	33 204	42 837	46 179
Renter tilleggs lån		12 168	12 168	15 759	12 100
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		325 044	314 076	325 044	320 205
Strømvavgifter		38 400	38 400	38 400	38 400
Andre inntekter		0	17 500	0	0
Sum inntekter		1 352 544	1 359 074	1 352 544	1 410 792
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 063	9 313	9 900	10 600
Styre honorar	1	71 528	69 234	71 528	73 649
Forretningsfører honorar		84 942	79 278	84 941	88 035
Andre lønnskostnader	1	6 441	17 764	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		10 994	12 267	12 200	12 500
Vedlikehold	2	222 225	203 330	130 000	180 000
Påkostninger		0	0	50 000	70 000
TV og evt. internett		94 336	89 216	92 000	96 000
Forsikring		50 823	48 311	50 824	57 378
Internkontroll		4 833	17 224	39 100	31 000
Brøyting, feiing		32 500	35 024	38 000	40 000
Energi, strøm		100 821	109 782	110 000	120 000
Renhold, fellesareal		57 370	56 220	60 000	65 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 583	2 342	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 835	658	2 500	2 500
Telefon		0	0	3 200	0
Andre driftsutgifter	3	40 534	23 226	15 000	18 200
Kurs for tillitsvalgte		725	0	4 000	4 000
Bomiljø		2 261	1 310	2 000	2 000
Avskrivninger	5	7 687	3 893	0	0
Sum driftskostnader		805 500	778 392	795 193	890 862
Driftsresultat		547 044	580 682	557 351	519 930
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 996	5 671	500	5 000
Andre finanskostnader		2 548	2 332	0	0
Rentekostnad boliglån		312 456	277 116	320 884	285 740
Renter tilleggs lån		0	0	0	12 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		289 008	273 777	320 384	292 840
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	6	258 036	306 905	236 967	227 090

67 Sameiet Wergelandsveien 17/19



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	61 561	61 561
Andre driftsmidler	5	52 699	60 387
Sum anleggsmidler		114 260	121 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 900
Andre leierestanser		0	312
Til gode av andre		0	15 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 193 481	1 083 235
Sum omløpsmidler		1 193 481	1 115 947
SUM EIENDELER		1 307 741	1 237 895



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-3 464 697	-3 771 602
Årets resultat	6	258 036	306 905
Sum egenkapital	6	-3 206 661	-3 464 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	4 472 070	4 646 374
Sum langsiktig gjeld		4 472 070	4 646 374
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 818
Leverandørgjeld		4 560	11 921
Skyldig off. myndigheter		0	380
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		956	2 240
Påløpne renter		22 555	22 519
Annen kortsiktig gjeld		14 262	12 340
Sum kortsiktig gjeld		42 332	56 218
Sum gjeld		4 514 402	4 702 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 307 741	1 237 895

Kongsberg 28.02.25
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Knut Lindtvedt
Styreleder

Randi Kjemås Trøseng
Styremedlem

Ida Helgesplass
Styremedlem



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 059 729	953 053
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	258 036	306 905
Tilbakeføring avskrivninger	7 687	3 893
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-25 295
Avdrag langsiktig gjeld	-174 304	-178 827
B. Årets endringer i disponible midler	91 420	106 676
C. Disponible midler UB	1 151 149	1 059 729
Omløpsmidler	1 193 481	1 115 947
Kortsiktig gjeld	-42 332	-56 218
Disponible midler	1 151 149	1 059 729



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	71 528	69 234
5100 Lønn	5 800	15 800
5150 Opptjente feriepenger	641	1 964
Sum	77 969	86 998

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 463	3 201
6602 Vedlikehold VVS	11 795	63 283
6603 Vedlikehold elektro	182 218	130 746
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 750	2 850
6607 Vedlikehold garasjer	0	1 563
6612 Vedlikeholdsplaner	0	1 688
6630 Forsikringssaker	10 000	0
Sum	222 225	203 330

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

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	36 050	18 928
7440 Kontingent NBBL	1 384	1 398
7460 Andre kontingenter	3 100	2 900
Sum	40 534	23 226

Note 4 - Tomt

Ny asfalt pålydende kr. 61 561,- er aktivert på tomten 31.12.2015.

Note 5 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	Brannstiger	Gressklipper	Avfallshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 295	92 288	18 566	52 563
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 295	92 288	18 566	52 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 324	92 288	18 566	18 835
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 971	0	0	33 728
Årets avskrivninger :	5 059	0	0	2 628
Anskaffelsesår :	2023	2014	2014	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5	20



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 6 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 7 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Lån til dører/vinduer	Garasjelån: nye porter + beising	Lån ifm rehabilitering av rørsystem og tak
Formål:			
Lånenummer:	16364388059	16362685420	12125211346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2013
Rentesats:	7.05 %	7.05 %	6.15 %
Beregnet innfridd:	31.07.2041	24.07.2028	14.02.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	355 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 251 814	224 676	1 169 884
Avdrag i perioden:	96 377	43 048	34 879
Lånesaldo 31.12:	3 155 436	181 628	1 135 006
Saldo 5 år frem i tid:	2 547 125	0	936 001

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125211346	32	35 469	1 135 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362685420	25 7	7 147 421	178 675 2 947
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364388059	31 1	100 295 46 302	3 109 145 46 302



Resultat og balanse med noter for Sameiet Wergelandsveien 17/19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Wergelandsveien 17/19

Styreleder	Knut Lindtvedt (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Randi Kjernås Trøseng (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Ida Helgesplass (sign.)	14.02.2025