



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 450 851
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BEBOERFORENINGEN BASSENGTOMTA
Forretningsadresse: Thaulowkaia 2-8
Trenerys gate 4
7042 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 752 102	6 471 914
Sum inntekter		6 752 102	6 471 914
Kostnader			
Lønnskostnad		176 775	188 823
Annen driftskostnad		7 226 345	6 200 484
Sum kostnader		7 403 120	6 389 307
Driftsresultat		-651 018	82 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 314	55 809
Sum finansinntekter		139 314	55 809
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		139 314	55 809
Resultat før skattekostnad		-511 703	138 416
Årsresultat		-511 703	138 416
Totalresultat		-511 703	138 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-511 703	138 416
Sum overføringer og disponeringer		-511 703	138 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 265	50 000
Andre fordringer		299 647	333 162
Sum fordringer		304 912	383 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 314 015	3 536 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 314 015	3 536 083
Sum omløpsmidler		4 618 927	3 919 245
SUM EIENDELER		4 618 927	3 919 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 395 304	1 907 007
Sum opptjent egenkapital		1 395 304	1 907 007
Sum egenkapital		1 395 304	1 907 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 967 925	1 443 795
Sum annen langsiktig gjeld		1 967 925	1 443 795
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 834	198 907
Annen kortsiktig gjeld		811 865	369 535
Sum kortsiktig gjeld		1 255 698	568 443
Sum gjeld		3 223 623	2 012 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 618 927	3 919 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555530

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 450 851
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BEBOERFORENINGEN BASSENGTOMTA
Forretningsadresse: Thaulowkaia 2-8
Trenerys gate 4
7042 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 987 450 851
BEBOERFORENINGEN BASSENGTOMTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 752 102	6 471 914
Sum inntekter		6 752 102	6 471 914
Kostnader			
Lønnskostnad		176 775	188 823
Annen driftskostnad		7 226 345	6 200 484
Sum kostnader		7 403 120	6 389 307
Driftsresultat		-651 018	82 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 314	55 809
Sum finansinntekter		139 314	55 809
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		139 314	55 809
Resultat før skattekostnad		-511 703	138 416
Årsresultat		-511 703	138 416
Totalresultat		-511 703	138 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-511 703	138 416
Sum overføringer og disponeringer		-511 703	138 416



Organisasjonsnr: 987 450 851
BEBOERFORENINGEN BASSENGTOMTA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 265	50 000
Andre fordringer		299 647	333 162
Sum fordringer		304 912	383 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 314 015	3 536 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 314 015	3 536 083
Sum omløpsmidler		4 618 927	3 919 245
SUM EIENDELER		4 618 927	3 919 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 395 304	1 907 007
Sum opptjent egenkapital		1 395 304	1 907 007



Sum egenkapital	1 395 304	1 907 007
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 967 925	1 443 795
Sum annen langsiktig gjeld	1 967 925	1 443 795
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	443 834	198 907
Annen kortsiktig gjeld	811 865	369 535
Sum kortsiktig gjeld	1 255 698	568 443
Sum gjeld	3 223 623	2 012 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 618 927	3 919 245



Organisasjonsnr: 987 450 851
BEBOERFORENINGEN BASSENGTOMTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

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

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Beboerforeningen Bassengtomba

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beboerforeningen Bassengtomba som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Beboerforeningen Bassengtoma

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 3. april 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Beboerforeningen Bassengtomba

Name

ESTENSTAD, METTE

Date

2024-04-03

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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





Årsregnskap


 BankID Signing
Tom Myrslø
2024-04-02

 BankID Signing
Aase Sætran
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Bråthole
2024-04-02

 BankID Signing
Turid Pedersen Ødegaard
2024-04-02

 BankID Signing
Ole-Petter Kampli
2024-04-02

 BankID Signing
Grethemor Skagseth Haugan
2024-04-02

**Beboerforeningen Bassengtomba
2023**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 987450851



Resultatregnskap

Beboerforeningen Bassengtomta
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Diverse driftsinntekter	2	19 550	37 550	20 330	20 330
Felleskostnader		5 664 166	5 410 968	5 664 160	6 035 765
Leieinntekter	2	16 644	16 644	16 640	16 640
Fjernvarme		201 756	201 756	201 760	243 460
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		849 996	804 996	850 000	825 000
Sum inntekter		6 752 102	6 471 914	6 752 890	7 141 195
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	176 775	188 823	176 285	176 285
Revisjonshonorar	3	9 230	8 375	8 620	9 550
Forretningsførerhonorar		263 025	255 525	262 900	272 000
Andre honorarer og kontingenter		18 527	9 592	8 150	8 200
Administrasjons- og møteutgifter		6 976	6 791	13 100	12 600
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		0	0	52 500	40 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		1 500	0	0	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		10 836	4 688	0	5 000
Felleskostnader eksternt driftsselskap	4	3 213 807	2 686 199	2 675 425	3 008 450
Vedlikehold/ drift	5	1 607 899	1 247 184	1 543 750	1 543 750
Energikostnader		45 698	34 818	40 000	40 000
Fjernvarme		259 804	235 765	201 760	243 460
Fellesavtale TV og bredbånd		826 648	813 562	850 000	825 000
Forsikring		425 336	376 615	405 400	441 900
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	524 130	508 567	500 000	500 000
Gebyr og bankomkostninger		12 928	12 803	15 000	15 000
Sum driftskostnader		7 403 120	6 389 307	6 752 890	7 141 195
Driftsresultat	4	-651 018	82 607	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter	8	139 314	55 809	10 000	10 000
Finansresultat		139 314	55 809	10 000	10 000
Resultat		-511 703	138 416	10 000	10 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9, 10	-511 703	138 416	10 000	10 000
Sum overføringer		-511 703	138 416	10 000	10 000

Orgnr: 987450851 - Utarbeidet den 13.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Beboerforeningen Bassengtomba	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader	11	5 265	0
Andre fordringer	12	299 647	383 162
Sum fordringer		304 912	383 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	4 314 015	3 536 083
Sum omløpsmidler	13	4 618 927	3 919 245
Sum eiendeler		4 618 927	3 919 245
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 395 304	1 907 007
Sum opptjent egenkapital		1 395 304	1 907 007
Sum egenkapital		1 395 304	1 907 007
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	1 967 925	1 443 795
Sum avsetninger for forpliktelser		1 967 925	1 443 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 834	145 410
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	53 497
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	811 865	369 535
Sum kortsiktig gjeld	13	1 255 698	568 443
Sum gjeld		3 223 623	2 012 238
Sum egenkapital og gjeld		4 618 927	3 919 245

TRONDHEIM,
Styret for Beboerforeningen Bassengtomba

Aase Sætran
Styrets leder

Turid Pedersen Ødegaard
Styremedlem

Tom Myrslø
Styremedlem

Grethemor Skagseth Haugan
Styremedlem

Ole-Petter Kampli
Styremedlem

Dag Brathole
Styremedlem

Orgnr: 987450851 - Utarbeidet den 13.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Leieinntekter og diverse driftsinntekter

Leieinntekter bod	19 550
Leieinntekter garasje	16 644
Sum leieinntekter	36 194

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	154 930	-	-
Lønnskostnad		2023	2022
Lønn		154 930	166 124
Arbeidsgiveravgift		21 845	22 699
Sum		176 775	188 823

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 9 230

Note 4 Felleskostnader

Kostnader felleskostnader:

Felleskostnader eierseksjonssameiet 2023	69 375
Avregning felleskostnader Sameie 2021 og 2022	-3 890
Felleskostnader via KLP Eiendomsdrift 2023	793 020
Avregning felleskostnader 2022 KLP Eiendomsdrift	-132 878
Tilbakeføring avsetning avregning KLP 2022	50 000
Avsetning avregning KLP Eiendomsdrift 2023	111 040
Felleskostnader via Kjeldsberg 2023	1 858 752
Avregning felleskostnader 2022 Kjeldsberg	118 870
Tilbakeføring avsetning avregning Kjeldsberg 2022	-120 312
Avsetning avregning felleskostnader 2023 Kjeldsberg	469 830
Sum Felleskostnader	3 213 807

Det er avsatt for avregning for 2023 fra KLP Eiendomsdrift etter melding fra selskapet om at kostnadene var kr 110 040 mere enn budsjettert i 2023. Det er avsatt avregning felleskostnader 2023 fra Kjeldsberg som viser at påløpte kostnader var langt høyere enn budsjettert for året. Dette på grunn av at en del kostnader som f.eks. pumpe til varmeanlegg og arbeid med vannlekkasjer fra takhagen er ført mot felleskostnader fra Kjeldsberg, se forklaringen under.



Spesifisering av felleskostnader via Kjeldsberg 2023:

Felleskostnader Kjeldsberg Eiendomsforvaltning

Kategori	Årsbudsjett	Bokført beløp	Diff
Brannsikring	42 000	27 813	-14 187
Driftskostnader	697 375	1 200 250	502 875
Forvaltingskostnader	49 750	49 750	0
Renovasjon og renhold	502 750	484 411	-18 339
Tekniske anlegg	316 000	341 675	25 675
Utvendig drift	250 750	236 707	-14 043
Totalt	1 858 625	2 340 606	481 981

Spesifikasjon av merforbruk

	Ikke budsjettet
Pumpe varmeanlegg	145 034
Oppfølging av vannlekkasjer fra takhagen	275 191
Nytt snøsmelteanlegg TK 6-8	39 324
Skifte av avløpsrør P-hus	35 937
Arbeid med ventilasjonsanlegg	6 364
Heis	42 800
Totalt	544 650

Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utskifting av nødlys	13 056
Utlegg dugnad og div småreparasjoner	14 059
Utbedring balkonger og knevegger	1 139 555
Oppfølging og befarung vannlekkasje takhager	107 729
Ventilasjonsaggregat	333 500
Sum	1 607 899

Beboerforeningen har fått dekket samlet kr 246 990 for kostnader relatert til forsikringssaker i 2023. Disse sakene omhandler blant annet innbrudd, påkjørsel på garasjeport og utskifting av glass/vindu etter storm.



Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 443 795	935 228
Årets avsetning til vedlikehold	524 130	508 567
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	1 967 925	1 443 795

Beboerforeningen har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene ble tidligere overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av beboerforeningens styre.

Etter vurdering fra styret så er vedlikeholdsfondet i 2023 overført til sameiets driftskonto, da rentebetingelsene der er usedvanlig gode, slik at det kan skapes mest mulig avkastning av de oppsparte midlene.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 967 925 og bundne skattetreks midler med kr 25.

Note 8 Renteinntekter

Renteinntekter driftskonto	113 494
Renteinntekter vedlikeholds konto	24 130
Renteinntekter fra Kredinor	1 690
Sum renteinntekter	139 314

Note 9 Årsregnskap

Regnskapsmessig resultat i 2023 gir et underskudd på kr 511 703. Den største kostnadsposten i år er vedlikeholdskostnader for utbedring av balkonger/knevegger på kr 1 139 555. I tillegg så tilkom det kostnader til ventilasjonsaggregat på kr 333 500.

Hovedårsaken til det negative resultatet er at kostnader fra felleskostregnskapene til KLP og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS dessverre har hatt et forbruk samlet sett kr 538 382 over budsjett. Se note 4 for spesifisering av felleskostnader fra Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS.

Note 10 Egenkapital

EK 1.1	1 907 007
Årets resultat	-511 703
EK 31.12	1 395 304



Note 11 Kundefordringer

Restanser beboere pr. 31.12	33 347
Forskuddsbetalt beboere pr. 31.12	28 082
Netto restanser beboere	5 265

Note 12 Andre Fordringer

Posten består av:	
Periodisert forsikring 2024	104 072
Periodisert komm.pakke 2024	195 575
Sum andre fordringer	299 647

Note 13 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>3 350 802</u>
Årets resultat	-511 703
Endring vedlikeholdsfond	524 130
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>12 427</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>3 363 229</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.