



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 929 708
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	BEBOERFORENINGEN PORTALEN
Forretningsadresse:	Portalen Dyre Halses gate 1C 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:	30.05.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 427 432	4 524 775
Sum inntekter		6 427 432	4 524 775
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		5 855 490	2 375 692
Sum kostnader		5 946 770	2 432 742
Driftsresultat		480 662	2 092 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 231	78 441
Annen finansinntekt		13 498	12 947
Sum finansinntekter		63 729	91 388
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 729	91 388
Resultat før skattekostnad		544 391	2 183 422
Årsresultat		544 391	2 183 422
Totalresultat		544 391	2 183 422
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		544 391	2 183 422
Sum overføringer og disponeringer		544 391	2 183 422



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		514 994	87 783
Andre fordringer		38 853	109 876
Sum fordringer		553 847	197 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum omløpsmidler		3 930 990	4 655 503
SUM EIENDELER		3 930 990	4 655 503

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		2 877 297	2 332 906
Sum opptjent egenkapital		2 877 297	2 332 906
Sum egenkapital		2 877 297	2 332 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		658 465	923 325
Sum annen langsiktig gjeld		658 465	923 325
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 903	1 342 222
Skyldige offentlige avgifter		15 850	
Annen kortsiktig gjeld		349 475	57 050
Sum kortsiktig gjeld		395 228	1 399 272
Sum gjeld		1 053 693	2 322 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 990	4 655 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555534

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 929 708
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BEBOERFORENINGEN PORTALEN
Forretningsadresse: Portalen
Dyre Halses gate 1C
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: 30.05.2024

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: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 427 432	4 524 775
Sum inntekter		6 427 432	4 524 775
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	57 050
Annen driftskostnad		5 855 490	2 375 692
Sum kostnader		5 946 770	2 432 742
Driftsresultat		480 662	2 092 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 231	78 441
Annen finansinntekt		13 498	12 947
Sum finansinntekter		63 729	91 388
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 729	91 388
Resultat før skattekostnad		544 391	2 183 422
Årsresultat		544 391	2 183 422
Totalresultat		544 391	2 183 422
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		544 391	2 183 422
Sum overføringer og disponeringer		544 391	2 183 422



Organisasjonsnr: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

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		514 994	87 783
Andre fordringer		38 853	109 876
Sum fordringer		553 847	197 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 143	4 457 844
Sum omløpsmidler		3 930 990	4 655 503
SUM EIENDELER		3 930 990	4 655 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 877 297	2 332 906
Sum opptjent egenkapital		2 877 297	2 332 906



Sum egenkapital	2 877 297	2 332 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	658 465	923 325
Sum annen langsiktig gjeld	658 465	923 325
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 903	1 342 222
Skyldige offentlige avgifter	15 850	
Annen kortsiktig gjeld	349 475	57 050
Sum kortsiktig gjeld	395 228	1 399 272
Sum gjeld	1 053 693	2 322 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 930 990	4 655 503



Organisasjonsnr: 995 929 708
BEBOERFORENINGEN PORTALEN

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



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Portalen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beboerforeningen Portalen 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 Portalen

- 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Beboerforeningen Portalen

Name

ESTENSTAD, METTE

Date

2024-04-23

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
Iselin Jakobsen
2024-04-19

 BankID Signing
Benjamin Leland
2024-04-21

 BankID Signing
Tore Håkstad
2024-04-21

 BankID Signing
Tommy Øvstebo
2024-04-22

**Beboerforeningen Portalen
2023**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 995929708



Resultatregnskap

Beboerforeningen Portalen
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse driftsinntekter	2	4 123 204	0	0	0
Felleskostnader		2 095 032	4 338 775	2 095 035	2 331 630
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		209 196	186 000	209 200	235 250
Sum inntekter		6 427 432	4 524 775	2 304 235	2 566 880
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	91 280	57 050	91 280	91 280
Revisjonshonorar	3	12 610	11 500	11 850	13 050
Forretningsførerhonorar		104 685	99 973	106 500	110 200
Andre honorarer og kontingenter	4	155 582	89 906	0	100 000
Kommunale avgifter og renovasjon		0	10 830	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		1 065	1 932	5 500	5 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		972	22 438	0	25 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		1 480	0	0	0
Felleskostnader eksternt driftsselskap		1 294 982	1 092 404	995 005	1 055 100
Vedlikehold/ drift	5	3 246 609	44 434	90 000	90 000
Fellesavtale TV og bredbånd		222 571	191 064	209 200	235 250
Forsikring		142 992	119 332	145 200	190 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	658 465	684 823	645 000	645 000
Gebyr og bankomkostninger		13 477	7 056	4 700	6 500
Sum driftskostnader		5 946 770	2 432 742	2 304 235	2 566 880
Driftsresultat		480 662	2 092 033	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		50 231	78 441	0	0
Annen finansinntekt		13 498	12 947	0	0
Finansresultat		63 729	91 388	0	0
Resultat		544 391	2 183 422	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	544 391	2 183 422	0	0
Sum overføringer		544 391	2 183 422	0	0

Orgnr: 995929708 - Utarbeidet den 25.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Beboerforeningen Portalen
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		514 994	82 262
Andre fordringer		38 853	115 397
Sum fordringer		553 847	197 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	3 377 143	4 487 844
Sum omløpsmidler	9	3 930 990	4 685 503
Sum eiendeler		3 930 990	4 685 503
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 877 297	2 332 906
Sum opptjent egenkapital		2 877 297	2 332 906
Sum egenkapital		2 877 297	2 332 906
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	658 465	923 325
Sum avsetninger for forpliktelser		658 465	923 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 903	1 342 222
Skyldige offentlige avgifter		15 850	0
Annen kortsiktig gjeld		349 475	87 050
Sum kortsiktig gjeld	9	395 228	1 399 272
Sum gjeld		1 053 693	2 322 597
Sum egenkapital og gjeld		3 930 990	4 685 503

TRONDHEIM,
Styret for Beboerforeningen Portalen

Benjamin Løland
Styrets leder

Iselin Wikberg Jakobsen
Styremedlem

Tommy Øvstebo
Styremedlem

Tore Fritz Håkstad
Styremedlem

Orgnr: 995929708 - Utarbeidet den 25.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Beboerforeningen Portalen Noter til regnskapet 2023

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 Ekstraordinær fakturering av felleskostnader

Det ble sendt ut et informasjonsskriv til beboerne angående behov for kapital i forbindelse med at kostnad for utbedring av svalganger blir høyere enn opprinnelig kalkyle tilsa. De ble derfor fakturert kr 4 123 204 til beboerne i 2023 for å kunne dekke kostnader til svalgang prosjektet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-
Lønnskostnad		2023	2022
Lønn		50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		34 230	
Sum		91 280	57 050

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 12 610

Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året påløpt honorar til juridisk bistand og prosjektledelse vedrørende svalganger. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Bygningsfysikk/befaring med Advansia og Rambøll	5 998
Juridisk bistand reklamasjonskrav	127 141
Webhotell	713
Kostnader ifm tvangssalgs sak	21 730
Sum	155 582



Note 5 Vedlikehold/drift

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

Brannteknisk rådgivning	42 749
Utbedring svalganger/rehabilitering	3 203 860
Sum	3 246 609

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	923 325	3 084 252
Årets avsetning til vedlikehold	658 465	684 823
Årets vedlikehold	-923 325	-2 845 750
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	658 465	923 325

Bruk av vedlikeholdsfond 2023:

Utbedring svalganger	923 325
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2023	923 325

Beboerforeningen har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er 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.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 228 465 og bundne skattetrekks midler med kr 8 800.

Årsaken til at det er balanseført kr 658 465 kr på vedlikeholdsfondet, men bare 228 465 kr på bankkontoen var at Beboerforeningen ikke hadde midler tidligere i 2023 til å overføre avsetninga før november 2023 når avsetning for 3. tertial ble overført og midlene fra ekstraordinær fakturering av beboerne kom inn. Styret må avgjøre om det er likviditet til å overføre avsetninga i 2024 når kostnadsbildet for rehabiliteringen er klarere.

Note 8 Egenkapital

EK 1.1	2 332 906
Årets resultat	544 391
EK 31.12	2 877 297



Note 9 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>3 256 231</u>
Årets resultat	544 391
Endring vedlikeholdsfond	-264 860
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>279 531</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>3 535 762</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.