



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 988 376	8 465 930
Annen driftsinntekt		2 442 380	5 062 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 430 756</b>	<b>13 528 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	155 840
Annen driftskostnad		10 722 009	13 397 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 904 569</b>	<b>13 552 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 187</b>	<b>-24 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		115 336	67 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		420 347	298 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 011</b>	<b>-230 957</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		160 625	-326 566
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 551	71 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 946	6 944
Andre fordringer		747 117	2 091 765
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 145 238	2 074 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 145 238	2 074 149
Sum omløpsmidler		4 909 301	4 172 858
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 859 571	-4 080 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 859 571</b>	<b>-4 080 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 859 571</b>	<b>-4 080 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 238 450	6 668 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 238 450</b>	<b>6 668 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		890 579	1 219 421
Annen kortsiktig gjeld		1 639 843	365 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 422</b>	<b>1 584 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 768 872</b>	<b>8 253 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652924

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 433 935  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 988 376	8 465 930
Annen driftsinntekt		2 442 380	5 062 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 430 756</b>	<b>13 528 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	155 840
Annen driftskostnad		10 722 009	13 397 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 904 569</b>	<b>13 552 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 187</b>	<b>-24 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		115 336	67 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		420 347	298 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 011</b>	<b>-230 957</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		160 625	-326 566
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 551	71 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 176</b>	<b>-255 540</b>



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 946	6 944
Andre fordringer		747 117	2 091 765
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 145 238	2 074 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 145 238	2 074 149
Sum omløpsmidler		4 909 301	4 172 858
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 859 571	-4 080 747
Sum opptjent egenkapital		-3 859 571	-4 080 747



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 859 571</b>	<b>-4 080 747</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 238 450	6 668 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 238 450</b>	<b>6 668 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	890 579	1 219 421
Annen kortsiktig gjeld	1 639 843	365 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 530 422</b>	<b>1 584 890</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 768 872</b>	<b>8 253 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22560.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133280.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155840.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

### Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		12 339 506	12 339 264	11 175 226
Andre inntekter	2	-908 750	577 536	2 353 093
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 430 756</b>	<b>12 916 800</b>	<b>13 528 319</b>
Styrehonorar		160 000	159 996	133 280
Andre personalkostnader	3	22 560	22 560	22 560
Kommunale avgifter		889 693	890 016	797 190
Vedlikehold	4	2 345 036	1 751 052	1 458 320
Kollektiv avtale TV/bredbånd		632 702	621 492	574 375
Driftskostnader	5	6 631 159	8 112 024	8 011 470
Honorarer	6	453 542	432 024	373 344
Forsikring		530 387	527 604	487 617
Andre kostnader	7	25 821	43 176	48 468
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 690 901</b>	<b>12 559 944</b>	<b>11 906 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 145</b>	<b>356 856</b>	<b>1 621 696</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	115 336	0	67 597
Finanskostnader	9	420 347	420 996	298 554
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-305 011</b>	<b>-420 996</b>	<b>-230 957</b>
<b>Kostnad prosjekter</b>	<b>10</b>	<b>-786 333</b>	<b>-800 004</b>	<b>1 646 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>221 176</b>	<b>735 864</b>	<b>-255 540</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført til/fra egenkapital garasje		160 625	0	-326 566
Overført til/fra annen egenkapital beboere		60 551	0	71 026
<b>Sum overføringer</b>		<b>221 176</b>	<b>0</b>	<b>-255 540</b>



## Balanse

### Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		16 946	6 944
Andre fordringer	11	747 117	2 091 765
Bankinnskudd mv.	12	4 145 238	2 074 149
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 859 571	-4 080 747
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 859 571</b>	<b>-4 080 747</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		6 238 450	6 668 715
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>6 238 450</b>	<b>6 668 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		40 310	86 534
Leverandørgjeld		890 579	1 219 421
Påløpte kostnader	15	111 853	278 934
Annen kortsiktig gjeld	16	1 487 680	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 422</b>	<b>1 584 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 768 872</b>	<b>8 253 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 909 301</b>	<b>4 172 858</b>

Sandvika, 31.12.2023 / 03.04.2024  
Styret for Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Tore Bergethon Østensen  
Styrets leder

Anita Sortnes Skeie  
Styremedlem

Line Victoria Bøyum Røstgård  
Styremedlem

Morten Mørk  
Styremedlem

Kenneth Homer  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Garasje beboere U1	577 530	577 536	541 512
Garasjeportåpner	1 400	0	4 200
Avregning felleskostnader	-1 487 680	0	1 807 381
<b>Sum</b>	<b>-908 750</b>	<b>577 536</b>	<b>2 353 093</b>

### Note 3 Andre personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560	22 560
<b>Sum</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>	<b>22 560</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	618 253	800 004	0
Vedl. prosjekt nye brannvegger	62 500	0	0
Vedlikehold utearealer	16 162	15 000	18 614
Vedlikehold bygning innv.	12 000	0	0
Vedlikehold heis	151 518	180 000	174 101
Vedlikehold dører	90 999	50 004	40 358
Vedlikehold porttelefonlegg	61 793	72 996	96 891
Vedlikehold VVS	234 090	30 000	58 549
Egenandel forsikring	30 000	30 012	0
Vedlikehold el-anlegg	15 625	30 012	237 901
Vedlikehold U1 - garasje	54 092	69 996	274 452
Vedlikehold U2 - garasje	22 472	39 996	32 334
Vedlikehold ventilasjon	147 112	120 000	130 117
Vedlikehold brannvern	496 551	250 020	338 410
Vedlikehold varmeanlegg	99 583	30 000	25 393
Skadedyrbekjempelse	232 287	33 012	31 202
<b>Sum</b>	<b>2 345 036</b>	<b>1 751 052</b>	<b>1 458 320</b>



### Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Drift av Brodtkorbgate	220 284	183 996	336 190
Strøm fellesanlegg	928 352	2 400 000	2 320 235
Fjernvarme	3 934 779	6 000 000	5 848 633
Fjernkjøling	232 826	240 000	210 521
Strømsøtte bolig	-355 796	-2 400 000	-2 386 493
Strømsøtte næring	-69 073	-150 000	0
Renhold	472 500	470 400	446 100
Matter	71 219	68 004	64 212
Annen renovasjon	429 487	360 000	363 777
Leie avfallsrom U2	17 552	20 004	16 476
Vaktmestertjenester	671 244	807 612	737 408
Variable vaktmestertjenester	66 751	100 008	54 411
Porto	11 034	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 631 159</b>	<b>8 112 024</b>	<b>8 011 470</b>

### Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	49 500	45 000	55 000
Forretningsførrel	151 972	152 004	143 100
Ekstra forretningsførrel	61 953	85 008	57 294
Honorar juridisk bistand	46 163	50 004	82 400
Konsulenttenester	143 955	100 008	35 549
<b>Sum</b>	<b>453 542</b>	<b>432 024</b>	<b>373 344</b>

### Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	8 600	9 000	8 350
Bankomkostninger	8 947	9 000	10 629
EHF-fakturagebyr	0	180	49
Diverse kostnader	8 274	24 996	29 440
<b>Sum</b>	<b>25 821</b>	<b>43 176</b>	<b>48 468</b>

### Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renteinntekter kunder	808	0	853
Bankrenter	58 419	0	12 652
Gjensidige kundeutbytte	56 110	0	54 092
<b>Sum</b>	<b>115 336</b>	<b>0</b>	<b>67 597</b>



## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeldsrenter lån 27106	90 088	90 996	74 750
Gjeldsrenter lån 57691	330 259	330 000	223 804
<b>Sum</b>	<b>420 347</b>	<b>420 996</b>	<b>298 554</b>

## Note 10 kostnad prosjekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Fasadeprosjekt	13 667	2 092 839
Vindusprosjekt	-800 000	-446 560
<b>Sum</b>	<b>-786 333</b>	<b>1 646 279</b>

## Note 11 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Andre fordringer	0	1 941 216
Forskuddsbet. kostnader	747 117	150 549
<b>Sum</b>	<b>747 117</b>	<b>2 091 765</b>

## Note 12 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.45149	2 674 167	61 497
Boligbanken spar	1 471 071	2 012 652
<b>Sum</b>	<b>4 145 238</b>	<b>2 074 149</b>



## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital bolig per 1.1	-3 392 607	-3 463 633
Overført til+/fra- EK bolig	60 551	71 026
Sum egenkapital bolig per 31.12	-3 332 055	-3 392 607
Egenkapital garasje U1 per 1.1	-688 140	-361 574
Overført til+/fra- EK garasje U1	160 625	-326 566
Sum egenkapital U1 per 31.12	-527 514	-688 140
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 859 571</b>	<b>-4 080 747</b>

### 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 seksjonseier, 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 seksjonseier 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.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 14 Langsiktig gjeld

Regnskap  
2023

### OBOS-banken

Lånenummer 9820.75.27106, innfrielse 2026

Rente 31.12.22: 5,65% nominell

Annuitetslån over 10 år

Opprinnelig 2016

3 500 000

Nedbetalt tidligere

1 951 964

Nedbetalt i år

350 632

**Saldo lån 27106 pr. 31.12**

**1 197 404**

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

### OBOS-banken

Lånenummer 9820.77.57691, innfrielse 2049

Rente per 31.12.22: 5,65% nominell

Annuitetslån over 30 år

Opprinnelig 2019

5 500 000

Nedbetalt tidligere

379 321

Nedbetalt i år

79 633

**Saldo lån 57691 pr. 31.12**

**5 041 046**

Kr 4 611 782 forfaller om mer enn 5 år.

**Sum langsiktig gjeld per 31.12.21**

**6 238 450**

## Note 15 Påløpte kostnader

Regnskap  
2023

Regnskap  
2022

Påløpte renter

2 472

2 066

Påløpte kostnader

109 381

276 868

**Sum**

**111 853**

**278 934**



### Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>
Avsetninger og forpliktelser	1 487 680
<b>Sum</b>	<b>1 487 680</b>
Avsetninger og forpliktelser består i sin helhet av avregning felleskostnader næring	

### Note 17 Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	2 587 968
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	221 176
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	- 430 265
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 378 879</b>
Årets endringer disponible midler	- 209 089
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	4 909 301
- Kortsiktig gjeld	2 530 422
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 378 879</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Oslo, 3. april 2024

14337 12091

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Vennersborg Sandvika Vest' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 221.176. Årsregnskapet 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

### I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg 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.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. april 2024

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor