



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 899 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE-BREVIK VEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Camilla Salamonsen Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 776	327 888
Sum inntekter		391 776	327 888
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		154 818	863 602
Sum kostnader		249 441	941 400
Driftsresultat		142 335	-613 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 900	1 832
Sum finansinntekter		5 900	1 832
Annen rentekostnad		28 766	23 757
Sum finanskostnader		28 766	23 757
Netto finans		-20 682	-19 821
Ordinært resultat før skattekostnad		196 977	-569 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 977	-569 049
Årsresultat		121 653	-633 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-633 333
Sum overføringer og disponeringer		121 653	-633 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63	128
Andre fordringer		70 668	61 866
Sum fordringer		70 731	61 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 696	282 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 696	282 674
Sum omløpsmidler		293 427	344 668
SUM EIENDELER		293 427	344 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-213 511	-335 164
Sum opptjent egenkapital		-213 511	-335 164
Sum egenkapital	1	-213 510	-335 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	474 455	655 201
Sum annen langsiktig gjeld		474 455	655 201
Sum langsiktig gjeld		474 455	655 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 029	24 631
Annen kortsiktig gjeld		2 453	0
Sum kortsiktig gjeld		32 482	24 631
Sum gjeld		506 937	679 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 427	344 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		474 455	655 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613801

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 899 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE-BREVIK VEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Camilla Salamonsen Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 998 899 966
STORE-BREVIK VEI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 776	327 888
Sum inntekter		391 776	327 888
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		154 818	863 602
Sum kostnader		249 441	941 400
Driftsresultat		142 335	-613 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 900	1 832
Sum finansinntekter		5 900	1 832
Annen rentekostnad		28 766	23 757
Sum finanskostnader		28 766	23 757
Netto finans		-20 682	-19 821
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 977	-569 049
Årsresultat		121 653	-633 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-633 333
Sum overføringer og disponeringer		121 653	-633 333



Organisasjonsnr: 998 899 966
STORE-BREVIK VEI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		63	128
Andre fordringer		70 668	61 866
Sum fordringer		70 731	61 994

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 696	282 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 696	282 674

Sum omløpsmidler		293 427	344 668
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		293 427	344 668
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-213 511	-335 164
Sum opptjent egenkapital		-213 511	-335 164

Sum egenkapital	1	-213 510	-335 164
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	474 455	655 201
Sum annen langsiktig gjeld		474 455	655 201

Sum langsiktig gjeld		474 455	655 201
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		30 029	24 631
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	2 453	0
Sum kortsiktig gjeld	32 482	24 631
Sum gjeld	506 937	679 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	293 427	344 668
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	474 455	655 201



Organisasjonsnr: 998 899 966
STORE-BREVIK VEI BOLIGSAMEIE

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Store-Brevik Vei Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		391 776	327 888	385 296	385 296
SUM INNETEKTER		391 776	327 888	385 296	385 296
KOSTNADER					
Styrehonorar		15 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	1 410	1 410	1 410
Strøm		6 750	4 948	6 000	7 000
Vedlikehold bygg		22 595	737 483	40 000	55 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	9 433	3 000	3 000
Vedlikehold utvendig anlegg		26 782	22 218	20 000	30 000
Revisjonshonorar	0	8 000	7 500	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		40 092	36 342	40 093	43 843
Årsavgift TV		77 507	66 388	70 000	80 000
Forsikringer		24 631	20 612	25 000	30 000
Kommunale avgifter		21 643	19 755	30 000	30 000
Andre driftskostnader		4 325	5 311	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		249 441	941 400	266 003	311 253
DRIFTSRESULTAT		142 335	-613 512	119 293	74 043
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 900	1 832	1 000	7 000
Rentekostnader		28 766	23 757	29 400	30 626
Utbytte Gjensidige		2 184	2 104	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-20 682	-19 821	-28 400	-23 626
ÅRSRESULTAT		121 653	-633 333	90 893	50 417
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-633 333	0	0
SUM OVERFØRINGER		121 653	-633 333	90 893	50 417

255 Store-Brevik Vei Boligsameie



BALANSE 2023 Store-Brevik Vei Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		28	58
Andre restanser		35	70
Andre fordringer		70 668	61 866
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		221 147	281 125
Skattetrekk		1 549	1 549
SUM OMLØPSMIDLER		293 427	344 668
SUM EIENDELER		293 427	344 668

255 Store-Brevik Vei Boligsameie



BALANSE 2023 Store-Brevik Vei Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-335 164	-335 164
Årets resultat		121 653	0
SUM EGENKAPITAL	1	-213 510	-335 164
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	474 455	655 201
SUM LANGSIKTIG GJELD		474 455	655 201
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 453	0
Leverandørgjeld		30 029	24 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 482	24 631
SUM GJELD		506 937	679 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 427	344 668
Pantestillelser		474 455	655 201

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Camilla Salamonsen Brustad
Styreleder

Ann-Karine Hanssen
Styremedlem

Inger-Johanne Rønnow
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Store-Brevik Vei Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	320 037	298 169
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	121 653	-633 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-180 746	655 201
B. Årets endring disponible midler	-59 093	21 868
C. Disponible midler UB	260 945	320 037

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold av balkonger, maling av hus.
Lånenummer:	60308114727
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	655 201
Avdrag i perioden:	180 746
Lånesaldo 31.12:	474 455

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114727	12	39 538	474 456

Noter



Resultat og balanse med noter for Store-Brevik Vei Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Store-Brevik Vei Boligsameie

Styreleder	Camilla Salamonsen Brustad (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Inger-Johanne Rønnow (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Ann-Karine Hanssen (sign.)	12.02.2024



Til årsmøtet i Store-Brevik Vei Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store-Brevik Vei Boligsameie 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.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-15 13:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.