



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 619 928
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADSGT 21
Forretningsadresse: Frederik Glads gate 21
0482 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: Else Sejersted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 197 360 | 1 012 323 |
| Annen driftsinntekt | 1 | | 1 130 |
| Sum inntekter | | 1 197 360 | 1 013 453 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 185 248 | 180 916 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 3 244 144 | 760 955 |
| Sum kostnader | | 3 429 392 | 941 871 |
| Driftsresultat | | -2 232 032 | 71 582 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 15 164 | 14 014 |
| Sum finanskostnader | | 205 232 | 107 797 |
| Netto finans | 8 | 190 068 | 93 783 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -2 422 101 | -22 200 |
| Totalresultat | | -2 422 101 | -22 200 |



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 | | 5 353 | 10 977 |
| Andre fordringer | | 37 764 | 221 413 |
| Sum fordringer | 9 | 43 116 | 232 389 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 692 074 | 271 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 074 | 271 307 |
| Sum omløpsmidler | | 735 190 | 503 696 |
| SUM EIENDELER | | 735 190 | 503 696 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 11 | -4 852 944 | -2 430 843 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 5 489 100 | 2 575 638 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 489 100 | 2 575 638 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 510 | 302 857 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | | 14 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 38 523 | 41 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 033 | 358 902 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 5 588 134 | 2 934 540 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 735 190 | 503 696 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403208

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 619 928
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADSGT 21
Forretningsadresse: Frederik Glads gate 21
0482 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: Else Sejersted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 984 619 928
SAMEIET FREDERIK GLADSGT 21

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 197 360 | 1 012 323 |
| Annen driftsinntekt | 1 | | 1 130 |
| Sum inntekter | | 1 197 360 | 1 013 453 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 185 248 | 180 916 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 3 244 144 | 760 955 |
| Sum kostnader | | 3 429 392 | 941 871 |
| Driftsresultat | | -2 232 032 | 71 582 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 15 164 | 14 014 |
| Sum finanskostnader | | 205 232 | 107 797 |
| Netto finans | 8 | 190 068 | 93 783 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -2 422 101 | -22 200 |
| Totalresultat | | -2 422 101 | -22 200 |



Organisasjonsnr: 984 619 928
SAMEIET FREDERIK GLADSGT 21

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 | | 5 353 | 10 977 |
| Andre fordringer | | 37 764 | 221 413 |
| Sum fordringer | 9 | 43 116 | 232 389 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 692 074 | 271 307 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 074 | 271 307 |
| Sum omløpsmidler | | 735 190 | 503 696 |
| SUM EIENDELER | | 735 190 | 503 696 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 852 944 | -2 430 843 |
| Gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 5 489 100 | 2 575 638 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 489 100 | 2 575 638 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 510 | 302 857 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | | 14 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 38 523 | 41 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 033 | 358 902 |
| Sum gjeld | | 5 588 134 | 2 934 540 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 735 190 | 503 696 |



Organisasjonsnr: 984 619 928
SAMEIET FREDERIK GLADSGT 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET FREDERIK GLADS GATE 21

Årsmøte i Boligsameie Frederik Glads gate 21 ble avholdt torsdag 25 april 2024 klokken 18.30 i lokalene til Noes AS i Birch-Reichenwalds gate 25.


Til behandling forelå:

1. Konstituering
 - Det møtte 9 stemmeberettigede av totalt 26 sameiere. Det var også innlevert 2 fullmakter til styreleder.
 - Lars C Hausken ble valgt som møteleder og referent og Øystein Brittmark ble valgt til å underskrive protokollen sammen med referent.
 - Måten årsmøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.
2. Styrets årsberetning for 2023
 - Styrets årsberetning ble gjennomgått og godkjent.
3. Regnskap for 2023
 - Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.
4. Revisors beretning
 - Revisors beretning ble tatt til etterretning.
5. Budsjett 2024
 - Budsjettet ble gjennomgått og godkjent.
6. Styregodtgjørelse
 - Styregodtgjørelsen ble godkjent.
7. Sittende styre ble valgt inn i 2023 og det ble derfor ikke gjennomført valg.
8. Oppsigelse av felles TV-avtale. Styret fikk fullmakt til å si opp tjenestene fra Telia og inngå ny avtale med annen internettleverandør som styret selv velger.
9. Endringer i husordensregler. Alle foreslåtte endringer ble godkjent.

Møtet ble avsluttet klokken 19:26.

Oslo 25 april 2024


Øystein Brittmark


Lars C. Hausken



Solvang Revisjon AS



MEILEM I
REVISORFORENINGEN

Til årsmøtet i
Sameiet Frederik Gladsgate 21

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frederik Gladsgate 21 som viser et underskudd på Kr – 2 422 101,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 og kontantstrømmer 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 selskapet 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 og 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 selskapets 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.

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Telefax 35 93 12 69
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



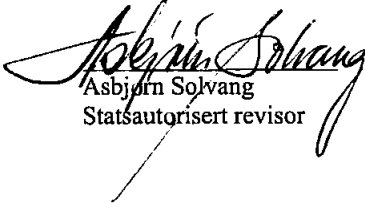
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 05/03/2024


SOLVANG REVISJON AS



Asbjørn Solvang
Statsautorisert revisor



Sameiet Frederik Gladsgt 21

 BankID Signing
Hausken Lars
2024-03-13

 BankID Signing
Christian Håkedal
2024-03-13

 BankID Signing
Lasse Lorentz Braseth
2024-03-14

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Frederik Gladsgt 21 Org.nr. 984619928

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Sameiet Frederik Gladsgt 21

Resultatregnskap år 2023

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| | 1 197 360 | 1 012 323 | 1 123 500 | 1 614 081 |
| Inntekter felleskostnader | | | | |
| Andre inntekter | 1 | 0 | 1 130 | 0 |
| Sum inntekter | 1 197 360 | 1 013 453 | 1 123 500 | 1 779 081 |
| Kostnader | | | | |
| Lønn | 2 | 185 248 | 180 916 | 189 684 |
| Kommunale avgifter | | 189 409 | 195 805 | 182 400 |
| Strøm og varme | | 9 449 | 12 754 | 13 000 |
| TV og bredbånd | | 146 472 | 124 979 | 140 546 |
| Andre driftskostnader | 3 | 35 060 | 7 029 | 7 689 |
| Vaktmester og renhold | 4 | 41 438 | 41 327 | 45 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 2 555 292 | 154 188 | 3 010 000 |
| Forretningsførsel og honorarer | 6 | 96 950 | 71 223 | 73 529 |
| Forsikring | | 146 892 | 128 312 | 147 500 |
| Andre kostnader | 7 | 23 182 | 25 338 | 20 500 |
| Sum kostnader | 3 429 392 | 941 871 | 3 829 848 | 867 034 |
| Driftsresultat | -2 232 032 | 71 582 | -2 706 348 | 912 047 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | |
| Finansinntekter | | 15 164 | 14 014 | 15 000 |
| Finanskostnader | | 205 232 | 107 797 | 154 538 |
| Sum finans | 8 | -190 068 | -93 783 | -139 538 |
| Resultat | -2 422 101 | -22 200 | -2 845 886 | 537 047 |



Sameiet Frederik Gladsgt 21

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 5 353 | 10 977 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 37 764 | 221 413 |
| Sum fordringer | 9 | 43 116 | 232 389 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 10 | 692 074 | 271 307 |
| Sum omløpsmidler | | 735 190 | 503 696 |
| Sum eiendeler | | 735 190 | 503 696 |

Balanserapport 2023 for Sameiet Frederik Gladsgt 21



Sameiet Frederik Gladsgt 21

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | -2 430 843 | -2 430 843 |
| Årets resultat | | -2 422 101 | 0 |
| Sum egenkapital | 11 | -4 852 944 | -2 430 843 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 5 489 100 | 2 575 638 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 489 100 | 2 575 638 |
| Leverandørgjeld | | 60 510 | 302 857 |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige | 13 | 0 | 14 161 |
| Forskudd fra kunder | 13 | 4 742 | 28 142 |
| Skyldige lønnskostnader | 13 | 0 | 8 771 |
| Påløpte renter | 13 | 32 634 | 3 775 |
| Påløpte kostnader | 13 | 1 147 | 1 196 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 033 | 358 902 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 735 190 | 503 696 |

STABEKK, 31.12.2023
Sameiet Frederik Gladsgt 21

Lars Christen Landenes Haus
Styrets leder

Lasse Lorentz Braseth
Styremedlem

Christian Håkedal
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Inntekter ENØK støtte | 0 | 0 | 0 | 165 000 |
| Viderefaktureringer | 0 | 1 130 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 0 | 1 130 | 0 | 165 000 |



Note 2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lønn til ansatte | 100 761 | 75 164 | 81 996 | 0 |
| Feriepenger | 10 278 | 7 667 | 8 364 | 0 |
| Feriepenger over 60 år | 2 318 | 1 729 | 1 884 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og | 49 000 | 74 000 | 74 000 | 74 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 21 116 | 21 032 | 23 440 | 10 434 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpt | 1 776 | 1 325 | 0 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 185 248 | 180 916 | 189 684 | 84 434 |

Boligselskapet hadde en stk ansatt frem til 30/9/23.

Tidl styreformann fikk utbetalt styrehonorar frem til Juni -23, da gikk han av, tot kr 25 000,-
Rest styrehonorar kr 24 000 ble utbetalt til styremedlemmene.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 49 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. .

Note 3 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avfall og deponikostnader | 11 160 | 0 | 0 | 10 000 |
| Blomster, hageutgifter etc | 582 | 0 | 0 | 2 500 |
| Skadedyrkontroll | 1 990 | 0 | 0 | 24 000 |
| Brannalarmavtale | 0 | 0 | 0 | 6 000 |
| Dugnadsrelaterte kostnader | 2 820 | 3 694 | 4 000 | 4 000 |
| Driftsmateriale | 16 070 | 0 | 0 | 15 000 |
| Programvare | 2 440 | 3 335 | 3 689 | 0 |
| Sum andre kostnader | 35 060 | 7 029 | 7 689 | 61 500 |

Note 4 Vaktmester og renhold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renhold | 41 438 | 41 327 | 45 000 | 41 000 |
| Sum vaktmester og renhold | 41 438 | 41 327 | 45 000 | 41 000 |



Note 5 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Leie av containere | 0 | 29 125 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold elektrisk | 61 990 | 0 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold brannteknisk | 16 150 | 116 583 | 0 | 0 |
| Vedlikehold dører og låser | 18 819 | 0 | 0 | 15 000 |
| Vedlikehold vann og avløp | 43 817 | 0 | 0 | 15 000 |
| Vedlikehold søppelanlegget | 340 | 0 | 0 | 0 |
| Vedl vinduer/balkongdører | 2 414 176 | 0 | 3 000 000 | 0 |
| Drift/vedlikehold byggeteknisk | 0 | 8 480 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 2 555 292 | 154 188 | 3 010 000 | 45 000 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Honorar revisjon | 16 125 | 16 125 | 17 363 | 18 000 |
| Forretningsførsel fast | 56 175 | 53 938 | 56 166 | 59 000 |
| Honorar for juridisk bistand, | 24 650 | 0 | 0 | 0 |
| Honorar byggeteknisk | 0 | 1 160 | 0 | 0 |
| Sum honorar | 96 950 | 71 223 | 73 529 | 77 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Solvang Revisjon AS
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styreportal | 10 683 | 7 380 | 8 000 | 0 |
| Data/EDB-kostnad | 2 800 | 0 | 0 | 0 |
| Dokumentproduksjon | 2 310 | 3 193 | 3 500 | 2 000 |
| Huseiernes Landsforbund | 1 990 | 1 890 | 2 000 | 2 100 |
| Øredifferanser | 12 | -4 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 4 517 | 6 019 | 6 000 | 5 000 |
| Annen kostnad, | 871 | 3 890 | 1 000 | 0 |
| Purregebyrer/Inkassosalær | 0 | 2 969 | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 23 182 | 25 338 | 20 500 | 9 100 |

Note 8 Finans

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen renteinntekt | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Renteinntekt felleskostnader | 916 | 94 | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | 70 | 70 | 0 | 0 |
| Kundeutbytte | 14 176 | 13 850 | 15 000 | 15 000 |
| Sum finansinntekter | 15 164 | 14 014 | 15 000 | 15 000 |
| Annen rentekostnad | 259 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader lån | 83 239 | 0 | 0 | 0 |
| Omk./Renter lån 1213.77.82152 | 121 733 | 107 797 | 154 538 | 390 000 |
| Sum finanskostnader | 205 232 | 107 797 | 154 538 | 390 000 |
| Sum finans | -190 068 | -93 783 | -139 538 | -375 000 |



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 611 | -17 165 |
| Forskudd Kunder | 4 742 | 28 142 |
| Sum kundefordringer | 5 353 | 10 977 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 0 | 147 492 |
| Forskuddsbetalt TV/Bredbånd | 12 803 | 0 |
| Andre forskuddsbetalte | 24 960 | 73 921 |
| Sum andre fordringer | 37 764 | 221 413 |
| Sum fordringer | 43 116 | 232 389 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte er Skadedyr og Styreportal.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

DnB Driftskonto kr 687 330

DnB ny konto kr 4 742

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | -2 430 843 | -2 408 643 |
| Årets resultat | -2 422 101 | -22 200 |
| Egenkapital 31.12 | -4 852 944 | -2 430 843 |

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Dette er finansiert med låneopptak.



Note 12 Langsiktig gjeld

DnB 1636 76 64456

Renter 31.12.23: 7,06%, løpetid 20 år

| | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2023 | 5 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 10 900 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 5 489 100 |

Beregnet innfrielsesdato: 26.09.2043

Sum langsiktig gjeld **5 489 100**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2023**

Tidligere lån 1213 77 82152 ble nedbetalt og refinansiert 26.9.2023. Nytt lån er 1636 76 64456.

Note 13 Kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forskuddstrekk (reskontro) | 0 | 9 234 |
| Trukket fagforeningskontingent | 0 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 | 3 689 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift på | 0 | 1 237 |
| Skyldig feriepenger | 0 | 8 771 |
| Påløpt rente | 32 634 | 3 775 |
| Annen påløpt kostnad | 1 147 | 1 196 |
| Forskuddsbetalt husleie | 4 742 | 28 142 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 38 523 | 56 044 |

Annen påløpt kostnad er strøm desember.



Note 14 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 144 795 | 325 491 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -2 422 101 | -22 200 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | 2 913 462 | -158 496 |
| B. Årets endring i disponible midler | 491 362 | -180 697 |
| C. Disponible midler 31.12 | 636 156 | 144 795 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.