



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE
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 Eiendomsdrift as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 858 209	1 815 266
Annen driftsinntekt		893 410	502 232
Sum inntekter		2 751 619	2 317 498
Kostnader			
Lønnskostnad		281 674	268 076
Annen driftskostnad		3 101 881	2 609 679
Sum kostnader		3 383 555	2 877 755
Driftsresultat		-631 936	-560 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 384	44 110
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		33 870	17 210
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 514	26 900
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-614 422	-533 358
Totalresultat		-614 422	-533 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-614 422	-533 358
Sum overføringer og disponeringer		-614 422	-533 358



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		32 356	20 798
Andre fordringer		1 726 625	1 590 600
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 773	664 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 773	664 706
Sum omløpsmidler		1 789 754	2 276 104
SUM EIENDELER		1 789 754	2 276 104

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		-578 362	70 710
Sum opptjent egenkapital		-578 362	70 710
Sum egenkapital		-578 362	70 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 695 071	1 943 933
Sum annen langsiktig gjeld		1 695 071	1 943 933
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 011	153 762
Annen kortsiktig gjeld		517 034	107 700
Sum kortsiktig gjeld		673 045	261 461
Sum gjeld		2 368 116	2 205 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 789 754	2 276 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395346

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE
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 Eiendomsdrift as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 976 660 471
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 858 209	1 815 266
Annen driftsinntekt		893 410	502 232
Sum inntekter		2 751 619	2 317 498
Kostnader			
Lønnskostnad		281 674	268 076
Annen driftskostnad		3 101 881	2 609 679
Sum kostnader		3 383 555	2 877 755
Driftsresultat		-631 936	-560 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 384	44 110
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		33 870	17 210
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 514	26 900
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-614 422	-533 358
Totalresultat		-614 422	-533 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-614 422	-533 358
Sum overføringer og disponeringer		-614 422	-533 358



Sum egenkapital	-578 362	70 710
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 695 071	1 943 933
Sum annen langsiktig gjeld	1 695 071	1 943 933
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	156 011	153 762
Annen kortsiktig gjeld	517 034	107 700
Sum kortsiktig gjeld	673 045	261 461
Sum gjeld	2 368 116	2 205 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 789 754	2 276 104



Organisasjonsnr: 976 660 471
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

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

0.20

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230916.00	259030.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32630.00	31739.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264356.00	290769.00

Mer om årsverk og lønn

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20 % stilling (varierer etter behov). Styrehonorar utgjør 125000 både i 2022 og 2023.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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 Gladvoll Fjordterrasse

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 858 209	1 812 816	1 815 266
Andre inntekter	2	893 410	564 344	502 232
Sum driftsinntekter		2 751 619	2 377 160	2 317 498
Styrehonorar		125 000	115 000	115 000
Andre personalkostnader	3	156 674	164 904	153 076
Kommunale avgifter		633 101	535 000	525 577
Vedlikehold	4	1 102 011	383 000	920 126
Kollektiv avtale TV/bredbånd		301 645	302 000	299 994
Driftskostnader	5	383 021	346 500	300 966
Honorarer	6	169 724	103 703	112 952
Forsikring		475 929	452 000	410 564
Andre kostnader	7	36 451	28 050	39 500
Sum driftskostnader		3 383 555	2 430 157	2 877 755
Driftsresultat		-631 936	-52 997	-560 257
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	51 385	40 000	44 110
Finanskostnader	9	33 870	28 000	17 210
Netto finansresultat		17 514	12 000	26 900
Årets resultat		-614 422	-40 997	-533 358
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-614 422	0	-533 358
Sum overføringer		-614 422	0	-533 358

BankID Signing
Thomas Gjelsnes
2024-04-11

BankID Signing
Thomas Raasoch Simonsen
2024-04-11

BankID Signing
Tommie Nilsen
2024-04-11

BankID Signing
Toril Noem Hauger
2024-04-11

BankID Signing
Lene Karine Vestby
2024-04-12

regnskap
2022



Balanse

Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		32 356	20 798
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	1 232 533	1 435 000
Andre fordringer	11	494 092	155 600
Bankinnskudd mv.	12	30 773	664 706
Sum omløpsmidler		1 789 754	2 276 104
Sum eiendeler		1 789 754	2 276 104
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-578 362	70 710
Sum egenkapital	13	-578 362	70 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 695 071	1 943 933
Sum langsiktig gjeld	14	1 695 071	1 943 933
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		24 838	25 438
Leverandørgjeld		156 011	153 762
Påløpte kostnader		463 409	57 559
Annen kortsiktig gjeld		28 786	24 703
Sum kortsiktig gjeld		673 045	261 461
Sum gjeld		2 368 116	2 205 394
Sum egenkapital og gjeld		1 789 754	2 276 104

Oslo,, 04.04.2024 /
Styret for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Thomas Gjelsnes
Styrets leder

Torild Hauger
Styremedlem

Tommie Nilsen
Styremedlem

Thomas Raasoch Simonsen
Styremedlem

Lene Vestby
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 under forutsetningen om fortsatt drift.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Garasje	164 400	160 800	160 800
Garasje 2	44 100	51 900	48 400
Kabel-TV	301 644	301 644	286 524
Andre inntekter	383 266	50 000	6 508
Sum	893 410	564 344	502 232

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Fastlønn	108 468	0	95 275
Overtid 50%	0	0	2 118
Timelønn	0	90 000	0
Feriepenger	13 469	30 315	12 174
Komitehonorar	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	32 919	30 315	31 357
Arb.giv.avg. avs.	1 818	4 274	1 717
Andre sosiale kostnader	0	0	436
Sum	156 674	164 904	153 076

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20% stilling (arbeidstid varierer etter behov).



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	791 650	183 000	17 747
Prosjekt innkjørsel 2022	0	0	484 118
Vedlikehold utearealer	1 500	30 000	39 489
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	55 937	20 000	42 194
Vedlikehold porter	25 443	0	1 627
Vedlikehold VVS	111 883	50 000	232 695
Egenandel forsikring	40 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	14 775	60 000	97 204
Lyspærer, lysrør etc.	0	5 000	4 207
Vedlikehold garasjeanlegg	59 813	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	1 010	0	759
Skadedyrbekjempelse	0	0	87
Sum	1 102 011	383 000	920 126

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	242 144	225 000	182 094
Renhold	76 500	80 000	78 875
Annen renovasjon	27 754	25 000	25 421
Skadedyrkontroll	0	10 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	4 200	0	0
Driftsmaterialer	25 161	5 000	10 274
Vakthold og sikkerhet	0	0	295
Vaktmestertjenester	5 726	0	0
Dugnad	491	0	0
Porto	1 044	1 500	0
Driftskostnader	0	0	4 009
Sum	383 021	346 500	300 966

* Strøm for lading av el-biler er viderefakturert og inngår ikke i kostnaden.

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	11 188	11 000	10 750
Forretningsførrel	80 176	77 993	75 492
Ekstra forretningsførrel	2 922	3 000	0
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 000
Beboerportal	4 206	3 960	3 960
Nøkkeldministrasjon	1 345	1 250	1 250
Konsulenttjenester	64 511	0	0
Honorar juridisk bistand	0	1 500	0
Konsulenttjenester	0	0	16 500
Sum	169 724	103 703	112 952



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	0	2 050	0
Styre- og årsmøter	2 701	2 500	1 479
Styreutgifter	0	0	799
Dugnader, Tilstelninger	29 234	15 000	29 603
Bankomkostninger	4 227	5 000	6 794
EHF-fakturagebyr	0	0	90
Diverse kostnader	100	3 500	661
Øreavrunding	189	0	74
Sum	36 451	28 050	39 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renteinntekter kunder	474	0	184
Bankrenter	4 777	0	674
Andre renteinntekter	168	0	0
Andre finansinntekter	45 966	40 000	43 251
Sum	51 385	40 000	44 110

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renter lån 02923	2 477	5 000	3 924
Renter lån 2 Prosjekt	28 701	23 000	13 286
Gjeldsrenter 3	717	0	0
Andre Finanskostnader	1 975	0	0
Sum	33 870	28 000	17 210

Note 10 Lån ikke innbetalt fra sameierne

Fordring 01.01.	1 435 000	
Utfakturert akonto renter	-82 704	
Betalte renter i perioden	87 306	
Utfakturert akonto avdrag	-150 156	
Innfrielser i året	-47 610	
Avregnet renter	-9 284	
Avregnet avdrag	-	
Fordring pr 31.12.	1 232 552	
Uavregnet	-19	
Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.		1 232 533



Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre fordringer	381 401	55 258
Forskuddsbet. kostnader	112 691	100 342
Sum	494 092	155 600

* Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring og TV og Bredbånd for 2023. Andre fordringer gjelder utskifting av vinduer 2023.

Note 12 Bankbeholdning

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44983	16 965	331 243
9666 01 54865 (31+)	4 777	324 431
Dnb Sk 1503 55 44175	0	9 032
9666 01 48229 skatt	9 032	0
Sum	30 773	664 706

* Kr. 9 032 er avsatt på bunden konto for skattetrekk.

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	70 710	581 274
Tilbakeført fordring fra 2019	-	22 793
Feil innkrevd fra seksjonseier tidligere år	-34 650	-
Tilført fra årets resultat	-614 422	-533 358
Egenkapital 31.12.	-578 362	70 710

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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 sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket komme frem som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Egenkapitalen er negativ. Sameiet har gjennom drift, rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter hatt kostnader fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret som er høyere enn inntektene. Den manglende likviditeten som dette medfører, har blitt finansiert ved låneopptak.



Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 04264: Serielån med flytende rente

Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	6242.81.04264
Lånetype	Serie
Opptaksår	2012
Rentesats (nom.) pr 01.01.2024	7,30 %
Beregnet innfridd	2035
Opprinnelig lånebeløp 2012:	5 100 000
Lånesaldo 01.01. :	1 435 964
Ordinære avdrag i løpet av året	-162 142
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	1 273 822
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag (ca.)	818 078

Lån 50290: Annuiteteslån tatt opp ifm oppgradering innkjørsel

Kreditor:	Boligbanken
Lånenummer:	9666.01.50290
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Rentesats (nom.) pr 08.02.2024	7,55 %
Beregnet innfridd	2032
Opprinnelig lånebeløp 2012:	490 000
Lånesaldo 01.01. :	457 969
Opptak av lån	0
Ordinære avdrag i løpet av året	-36 720
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	-0
Lånesaldo 31.12.	421 250
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag (ca.)	206 210

Sum Langsiktig Gjeld **1 695 071**

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til **lån 04264**, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.



Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. mai**. Se også note 9.

Note 15 Likviditet

Bankbeholdning 31.12.23	30 773
Kortsiktige fordringer 31.12.23	145 047
Kortsiktig gjeld 31.12.23	-291 644
Arbeidskapital pr. 31.12.23	kr -115 824



Til årsmøtet i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse 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 er

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/15/2024 13:18:56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.