



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 927 278 510   |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                                      |
| Foretaksnavn:        | ØVRE ÅSEN BOLIGSAMEIE                                   |
| Forretningsadresse:  | v/ Birte Hansen Nordgård<br>Storgata 118<br>9008 TROMSØ |

### 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: | Agio Forvaltning 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note          | 2023             | 2022             |
|---|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                  |                  |
| Salgsinntekt                              | 1             | 2 307 256        | 1 462 713        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>2 307 256</b> | <b>1 462 713</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2             | 11 850           | 9 268            |
| Annen driftskostnad                       | 2,3,4,5<br>,6 | 2 117 839        | 1 510 226        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>2 129 689</b> | <b>1 519 494</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>177 566</b>   | <b>-56 781</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       | 7             | 13 742           | 6 792            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                       | 8             | 2 454            | 2 919            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>11 288</b>    | <b>3 873</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |               | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |               | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |               | 188 854          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |               | <b>188 854</b>   | <b>-105 815</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                            |      | 64 434         | 1 399          |
| Andre fordringer                           | 9    | 236 223        | 304 059        |
| Sum fordringer                             |      | 300 657        | 305 458        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 10   | 106 954        | 33 564         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 106 954        | 33 564         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 407 611        | 339 022        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</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                 |      | 201 518        | 12 664         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>201 518</b> | <b>12 664</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>201 518</b> | <b>12 664</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 168 090        | 263 154        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13   | 38 003         | 63 204         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>206 093</b> | <b>326 358</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>206 093</b> | <b>326 358</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 278 510  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØVRE ÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Birte Hansen Nordgård  
Storgata 118  
9008 TROMSØ

#### 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: Agio Forvaltning 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 927 278 510  
ØVRE ÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                  |                  |
| Salgsinntekt                              | 1             | 2 307 256        | 1 462 713        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>2 307 256</b> | <b>1 462 713</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2             | 11 850           | 9 268            |
| Annen driftskostnad                       | 2, 3, 4, 5, 6 | 2 117 839        | 1 510 226        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>2 129 689</b> | <b>1 519 494</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>177 566</b>   | <b>-56 781</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       | 7             | 13 742           | 6 792            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                       | 8             | 2 454            | 2 919            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>11 288</b>    | <b>3 873</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |               | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |               | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |               | 188 854          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |               | <b>188 854</b>   | <b>-105 815</b>  |



Organisasjonsnr: 927 278 510  
ØVRE ÅSEN BOLIGSAMEIE

## 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                            |      | 64 434         | 1 399          |
| Andre fordringer                           | 9    | 236 223        | 304 059        |
| Sum fordringer                             |      | 300 657        | 305 458        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 10   | 106 954        | 33 564         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 106 954        | 33 564         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 407 611        | 339 022        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</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                          |      | 201 518        | 12 664         |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 201 518        | 12 664         |



|                                     |    |         |         |
|-------------------------------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital                     |    | 201 518 | 12 664  |
| Gjeld                               |    |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |    |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse |    | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |    | 0       | 0       |
| Sum annen langsiktig gjeld          |    | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                |    | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |    |         |         |
| Leverandørgjeld                     |    | 168 090 | 263 154 |
| Annen kortsiktig gjeld              | 13 | 38 003  | 63 204  |
| Sum kortsiktig gjeld                |    | 206 093 | 326 358 |
| Sum gjeld                           |    | 206 093 | 326 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            |    | 407 611 | 339 022 |



Organisasjonsnr: 927 278 510  
ØVRE ÅSEN BOLIGSAMEIE

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

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                             |                            |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige 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>            |
| <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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Øvre Åsen Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Åsen Boligsameie som viser et overskudd på kr 188 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



ALFA  
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

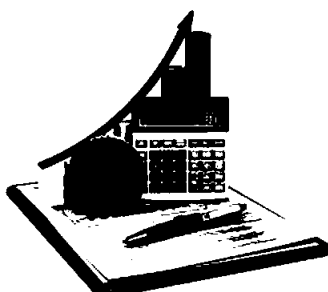
*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. februar 2024  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP 2023

## 124 - Øvre Åsen Boligsameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

|                                      | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            | 1    | 2 307 256        | 1 462 713        | 1 866 744        | 2 017 952        |
| <b>Sum innkrevde felleskostnader</b> |      | <b>2 307 256</b> | <b>1 462 713</b> | <b>1 866 744</b> | <b>2 017 952</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         | 2    | 150 000          | 90 000           | 150 000          | 150 000          |
| Personalkostnader                    | 2    | 11 850           | 9 268            | 15 073           | 11 850           |
| Vedlikehold og reparasjoner          | 3    | 298 913          | 262 546          | 304 564          | 263 903          |
| Kabel-TV/Internett                   |      | 422 805          | 240 989          | 347 400          | 371 718          |
| Renhold                              |      | 69 927           | 49 821           | 47 454           | 75 000           |
| Energi og brensel                    | 4    | 262 611          | 154 364          | 71 404           | 175 000          |
| Andre driftskostnader                | 5    | 269 976          | 122 020          | 141 932          | 41 539           |
| Revisjonshonorar                     |      | 6 501            | 6 075            | 6 512            | 6 506            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 66 776           | 62 700           | 67 214           | 71 450           |
| Konsulenthonorar                     |      | 73 609           | 98 238           | 57 476           | 102 519          |
| Andre avg. pliktige honorarer        |      | 60 921           | 54 772           | 39 901           | 35 000           |
| Forsikring                           |      | 135 474          | 112 670          | 134 974          | 153 086          |
| Kommunale avgifter                   |      | 282 425          | 238 382          | 265 546          | 302 535          |
| Kontingenter                         |      | 17 900           | 17 650           | 17 650           | 17 900           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>2 129 689</b> | <b>1 519 494</b> | <b>1 667 100</b> | <b>1 778 007</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>177 566</b>   | <b>-56 781</b>   | <b>199 644</b>   | <b>239 945</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                      | 6    | 13 742           | 6 792            | 13 497           | 15 309           |
| Finanskostnader                      |      | 2 454            | 2 919            | 0                | 0                |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>11 288</b>    | <b>3 873</b>     | <b>13 497</b>    | <b>15 309</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |      | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   | <b>213 141</b>   | <b>255 254</b>   |
| <b>Overføringer</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Til annen egenkapital                |      | 188 854          | -52 907          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>188 854</b>   | <b>-52 907</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

|                                  | Note | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Kundefordringer                  |      | 64 434         | 1 399          |
| Andre kortsiktige fordringer     | 7    | 236 223        | 304 059        |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>300 657</b> | <b>305 458</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.     | 8    | 106 954        | 33 564         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>               |      |                |                |
| Annen egenkapital                | 9,10 | 201 518        | 12 664         |
| <b>Sum egenkapital</b>           |      | <b>201 518</b> | <b>12 664</b>  |
| <b>Gjeld</b>                     |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |      |                |                |
| Leverandørgjeld                  |      | 168 090        | 263 154        |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 38 003         | 63 204         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |      | <b>206 093</b> | <b>326 358</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                 |      | <b>206 093</b> | <b>326 358</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>407 611</b> | <b>339 022</b> |

TROMSØ, 31.12.2023  
124 - Øvre Åsen Boligsameie

Birte Hansen Nordgård  
Styrets leder

Raymond Meier  
Styremedlem

Kristoffer Trondsen  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Eierskifter

Det har vært gjennomført 8 eierskifter i regnskapsåret.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 1 Innkrevde felleskostnader

|                                      | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel felleskostnader                | 1 558 534        |
| Andre inntekter                      | 272 848          |
| Erstatning forsikringssaker          | 45 968           |
| Garasje                              | 64 800           |
| Inntekt parkering                    | 17 705           |
| Kabel-TV                             | 347 400          |
| <b>Sum Innkrevde felleskostnader</b> | <b>2 307 256</b> |

## Note 2 Personalkostnader

|                              | 2023           |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar                 | 150 000        |
| <b>Styrehonorar</b>          | <b>150 000</b> |
| Arbeidsgiveravgift           | 11 850         |
| <b>Personalkostnader</b>     | <b>11 850</b>  |
| <b>Sum Personalkostnader</b> | <b>161 850</b> |

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

|                           | 2023           |
|---------------------------|----------------|
| Brannanlegg               | 21 469         |
| Elektro                   | 6 013          |
| Garasjeanlegg             | 9 366          |
| Heiskostnader             | 27 238         |
| Leie vaktmester           | 118 300        |
| Reparasjon og vedlikehold | 68 063         |
| Sprinkelanlegg            | 40 607         |
| Vedlikehold uteareal      | 6 826          |
| VVS                       | 1 031          |
| <b>Sum Vedlikehold</b>    | <b>298 913</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

## Note 4 Energi og brensel

|                              | 2023           |
|------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi             | 262 611        |
| <b>Sum Energi og brensel</b> | <b>262 611</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Andre driftskostnader

|                                  | 2023           |
|----------------------------------|----------------|
| Alarm Brann og redning           | 10 485         |
| Andre kostnader                  | -5 559         |
| Bankgebyrer                      | 5 400          |
| Beboerportal                     | 15 000         |
| Elbil-lading                     | 214 321        |
| Leie container/søppelkjøring     | 668            |
| Leie lokale                      | 3 125          |
| Porto                            | 405            |
| Snøbrøyting                      | 22 986         |
| Vakthold- og alarmtjenester      | 3 098          |
| Øreavrunding                     | 47             |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b> | <b>269 976</b> |

## Note 6 Finansinntekter

|                               | 2023          |
|-------------------------------|---------------|
| Annen renteinntekt            | 1 612         |
| Utbytte Gjensidige Forsikring | 12 130        |
| <b>Sum Finansinntekter</b>    | <b>13 742</b> |

## Note 7 Andre kortsiktige fordringer

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Periodiserte kostnader                  | 236 223        |
| <b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>236 223</b> |

## Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Driftskonto 1506.66.85672               | 106 954        |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> | <b>106 954</b> |

## Note 9 Egenkapital

Endring egenkapital

|                           | Annen egenkapital | Sum            |
|---------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 12 664            | 12 664         |
| Årets resultat            | 188 854           | 188 854        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>201 518</b>    | <b>201 518</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 10 Disponible midler**

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b>         | <b>12 664</b>  | <b>65 571</b>  |
| Endringer i disponible midler:             |                |                |
| Årets resultat                             | 188 854        | -52 907        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>   | <b>188 854</b> | <b>-52 907</b> |
| <b>Disponible midler 31.12</b>             | <b>201 518</b> | <b>12 664</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b> |                |                |
| Omløpsmidler                               | 407 611        | 339 022        |
| Kortsiktig gjeld                           | 206 093        | 326 358        |
| <b>Disponible midler</b>                   | <b>201 518</b> | <b>12 664</b>  |

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Øvre Åsen Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---


Birte Hansen Nordgård  
Styrets leder



## 124 - Årsregnsk...

Name Date  
**Nordgård, Birte Hansen** 2024-02-16

Identification

 bankID Nordgård, Birte Hansen

Name Date  
**Meier, Raymond** 2024-02-16

Identification

 bankID Meier, Raymond

Name Date  
**Trondsen, Kristoffer** 2024-02-16

Identification

 bankID Trondsen, Kristoffer



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))