



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 093 228  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELLINGSRUDÅSEN SENTER SAMEIE II  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: 03.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 015 524	969 276
Annen driftsinntekt		666 339	378 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 863</b>	<b>1 348 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 489	108 294
Annen driftskostnad		1 142 806	1 115 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 295</b>	<b>1 223 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 568</b>	<b>124 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 874	6 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 837	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 963</b>	<b>6 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 605	131 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</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		4 209	4 086
Andre fordringer		281 207	924 114
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 649	1 792 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 649	1 792 247
Sum omløpsmidler		2 183 065	2 720 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</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		1 594 621	1 868 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 594 621</b>	<b>1 868 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 594 621</b>	<b>1 868 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		515 991	748 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>515 991</b>	<b>748 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 849	31 407
Annen kortsiktig gjeld		54 604	71 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 453</b>	<b>103 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 444</b>	<b>851 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 093 228  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELLINGSRUDÅSEN SENTER SAMEIE II  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: 03.04.2024

#### 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: 977 093 228  
ELLINGSRUDÅSEN SENTER SAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 015 524	969 276
Annen driftsinntekt		666 339	378 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 863</b>	<b>1 348 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 489	108 294
Annen driftskostnad		1 142 806	1 115 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 295</b>	<b>1 223 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 568</b>	<b>124 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 874	6 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 837	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 963</b>	<b>6 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 605	131 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 605</b>	<b>131 128</b>



Organisasjonsnr: 977 093 228  
ELLINGSRUDÅSEN SENTER SAMEIE II

## 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		4 209	4 086
Andre fordringer		281 207	924 114
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 649	1 792 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 897 649	1 792 247
Sum omløpsmidler		2 183 065	2 720 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</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		1 594 621	1 868 799
Sum opptjent egenkapital		1 594 621	1 868 799



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 594 621</b>	<b>1 868 799</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	515 991	748 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>515 991</b>	<b>748 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 849	31 407
Annen kortsiktig gjeld	54 604	71 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>72 453</b>	<b>103 018</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>588 444</b>	<b>851 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</b>



Organisasjonsnr: 977 093 228  
ELLINGSRUDÅSEN SENTER SAMEIE II

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ellingsrudåsen Senter Sameie II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ellingsrudåsen Senter Sameie II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers 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



## **BDO**

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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: E8MBA-PG5B1-HQ/H0-PLY1J-2PDQ0-Z7F51



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-26 08:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8MBA-PG5B1-HQ40-PLY1J-2PDQ0-Z7F51

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap

### Ellingsrudåsen Senter Sameie li

 BankID Signing  
Anne-Kristine Martinsen  
2024-03-20

 BankID Signing  
Sellathurai Nagalingam Shankar  
2024-03-20

 BankID Signing  
Tuan Minh Le  
2024-03-20

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 015 524	1 015 524	969 276
Andre inntekter	2	666 339	388 440	378 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 681 863</b>	<b>1 403 964</b>	<b>1 348 172</b>
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000
Andre personalkostnader	3	48 489	46 455	48 294
Kommunale avgifter		427 689	438 256	362 725
Vedlikehold	4	47 662	66 000	21 506
Kollektiv avtale TV/bredbånd		157 377	150 280	133 520
Driftskostnader	5	310 634	428 000	421 020
Honorarer	6	74 155	74 015	69 749
Forsikring		117 928	117 000	96 172
Andre kostnader	7	7 361	9 700	10 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 251 295</b>	<b>1 389 706</b>	<b>1 223 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 568</b>	<b>14 258</b>	<b>124 401</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	20 874	2 000	6 728
Finanskostnader		43 837	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-22 963</b>	<b>2 000</b>	<b>6 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>407 605</b>	<b>16 258</b>	<b>131 128</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		407 605	0	131 128
<b>Sum overføringer</b>		<b>407 605</b>	<b>0</b>	<b>131 128</b>



## Balanse

### Ellingsrudåsen Senter Sameie li

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 209	4 086
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	8 375	677 449
Andre fordringer	10	272 832	246 665
Bankinnskudd mv.	11	1 897 649	1 792 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 594 621	1 868 799
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 594 621</b>	<b>1 868 799</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		515 991	748 630
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>515 991</b>	<b>748 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		24 212	31 168
Leverandørgjeld		17 849	31 407
Påløpte kostnader		26 738	36 762
Annen kortsiktig gjeld		3 655	3 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 453</b>	<b>103 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>588 444</b>	<b>851 649</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 183 065</b>	<b>2 720 447</b>

OSLO, 31.12.2023 /  
Styret for Ellingsrudåsen Senter Sameie li

Nagalingam Sellathurai Shankar  
Styrets leder

Tuan Minh Le  
Styremedlem

Anne-Kristine Martinsen  
Varamedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

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

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Garasjekjeller	235 200	235 200	235 200
Garasjerekke/ute	12 600	12 600	12 600
Parkering ute	1 800	1 800	1 800
IN-lån innkrevd fra eiere 1	276 899	0	0
Flyttegebyr	1 000	0	2 000
Kabel-TV	138 840	138 840	127 296
<b>Sum</b>	<b>666 339</b>	<b>388 440</b>	<b>378 896</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Lønn Til Ansatte	31 680	30 000	31 680
Feriepenger	3 231	3 300	3 231
Arbeidsgiveravgift	13 155	12 690	12 927
Arb.giv.avg. avs.	423	465	456
<b>Sum</b>	<b>48 489</b>	<b>46 455</b>	<b>48 294</b>

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

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	5 000	0
Vedlikehold utearealer	0	5 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 970	5 000	0
Vedlikehold VVS	0	10 000	0
Egenandel forsikring	0	0	2 000
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	22 224	10 000	4 141
Brannsikkerhet, sprinkling	16 468	16 000	15 365
<b>Sum</b>	<b>47 662</b>	<b>66 000</b>	<b>21 506</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Strøm fellesanlegg	252 460	335 000	334 785
Renhold	48 795	63 000	60 637
Annen renovasjon	8 669	10 000	7 073
Skadedyrkontroll	0	8 000	7 086
Driftsmaterialer	0	2 000	2 378
Vakthold og sikkerhet	0	10 000	9 062
Porto	710	0	0
<b>Sum</b>	<b>310 634</b>	<b>428 000</b>	<b>421 020</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	8 626	9 000	8 111
Forretningsførersel	57 858	57 855	54 478
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 000
Beboerportal	2 295	2 160	2 160
<b>Sum</b>	<b>74 155</b>	<b>74 015</b>	<b>69 749</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kontingenter	4 200	4 200	3 950
Styreutgifter	0	1 000	1 500
Bankomkostninger	3 211	4 500	4 396
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	-52	0	887
Øreavrunding	1	0	7
<b>Sum</b>	<b>7 361</b>	<b>9 700</b>	<b>10 785</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter kunder	2 496	0	293
Bankrenter	18 378	2 000	6 435
<b>Sum</b>	<b>20 874</b>	<b>2 000</b>	<b>6 728</b>



## Note 9 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renter lån	-	39 856
Lån ikke innfridd	-	637 593
<b>Sum</b>	-	<b>677 449</b>

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandlet som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12 Egenkapital

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbet. kostnader	272 832	246 665
<b>Sum</b>	<b>272 832</b>	<b>246 665</b>

Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikringer og Telia (TV og bredbånd).

## Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45009	979 701	892 672
BN 9235 17 02658	909 286	890 913
DNB SK 5010 05 43270	0	8 663
9666 01 47966 skatt	8 663	0
<b>Sum</b>	<b>1 897 649</b>	<b>1 792 247</b>



## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	1 868 799	1 737 670
Fordring IN-lån	-681 782	-
Tilført fra årets resultat	407 605	131 128
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 594 621</b>	<b>1 868 799</b>

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 fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1213.23.23524</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats (nom.) pr 15.01.2024	7,95 %
Beregnet innfridd	2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01. :	748 630
Ordinære avdrag i løpet av året	-232 640
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>515 991</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån.

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, ved årsskiftet

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. oktober**.

#### **Note 14 Disponible midler**

Bankbeholdning 31.12.	1 897 649
Kortsiktige fordringer 31.12.	289 998
Kortsiktig gjeld 31.12.	-75 094
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.</b>	<b>kr 2 112 553</b>