

# ÅRSREGNSKAP

2023

**Sameiet Kleppestø Terrasse**

Organisasjonsnummer: 914 538 351

# Resultatregnskap

## Sameiet Kleppestø Terrasse

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innkrevde felleskostnader		1 664 972	1 578 691
Annen driftsinntekt		97 274	136 343
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 762 246</b>	<b>1 715 033</b>
Lønnskostnad	1	120 173	129 618
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 771	0
Annen driftskostnad	3	50 200	31 186
Fiber/internett	3	271 975	328 536
Leie forsamlingslokale	3	120 000	120 000
Renovasjon/VA	3	157 410	140 542
Annen kostnad lokaler	3	53 836	0
Felles strøm/varme	3	242 785	229 189
Reparasjon/vedlikehold	3	653 629	399 848
Inventar og utstyr	3	1 692	10 550
Forsikring	3	133 424	69 715
Regnskap, revisjon og administrasjon	1, 3	99 331	88 430
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>1 934 225</b>	<b>1 547 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 980</b>	<b>167 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112	0
Annen finansinntekt		1 500	1 000
Annen rentekostnad		12 763	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 151</b>	<b>1 000</b>
Resultat før skattekostnad		-183 131	168 420
<b>Resultat</b>		<b>-183 131</b>	<b>168 420</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-183 131</b>	<b>168 420</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-183 131	168 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>-183 131</b>	<b>168 420</b>

# Balanse

## Sameiet Kleppestø Terrasse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 564 900	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 564 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 564 900</b>	<b>0</b>
 <b>Omløpsmidler</b>			
 <b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 201	68 018
Andre kortsiktige fordringer		60 767	168 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 968</b>	<b>236 745</b>
 Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	559 737	1 822 264
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4</b>	<b>648 705</b>	<b>2 059 009</b>
 <b>Sum eiendeler</b>		<b>2 213 606</b>	<b>2 059 009</b>

# Balanse

## Sameiet Kleppestø Terrasse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 513 910	1 697 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 513 910</b>	<b>1 697 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 513 910</b>	<b>1 697 041</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	392 854	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>392 854</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 055	315 166
Skyldig offentlige avgifter	5	59 148	0
Annen kortsiktig gjeld		163 639	46 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>306 842</b>	<b>361 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>699 696</b>	<b>361 968</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 213 606</b>	<b>2 059 009</b>

Kleppestø  
Styret i Sameiet Kleppestø Terrasse

Yngve Grønnevik  
styremedlem

Oscar Eide  
styremedlem

Jan Ingve Grønnevik  
styremedlem

Rune Steffensen  
styreleder

Yngve Hagen  
styremedlem

# Sameiet Kleppestø Terrasse

## Noter til årsregnskapet 2023

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Sameiet består av av 58 seksjoner med eierandel og stemmerett iht. sameiebrøk.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være aktuell periode for felleskostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som har forfall mer enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

### Fordringer

Kundefordringer vurderes til virkelig verdi. Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og styrehonorar	103 925	113 600
Arbeidsgiveravgift	14 653	16 018
<b>Sum</b>	<b>118 578</b>	<b>129 618</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0,25.

### Ytelser til daglig leder og styret

Sameiet har ikke daglig leder. Styrehonorar er utbetalt med kr 20 000.

### Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 650, hvorav andre tjenester utgjør kr 4 800 (beløp inkl. MVA).

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 594 671	1 594 671
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>1 594 671</b>	<b>1 594 671</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	29 771	29 771
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 564 900</b>	<b>1 564 900</b>
Årets ordinære avskrivninger	29 771	29 771
Økonomisk levetid	10 år	

## Sameiet Kleppestø Terrasse Noter til årsregnskapet 2023

### Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2023	2022
Fiber/internett	271 975	328 536
Leie lokaler	120 000	120 000
Renovasjon/VA	157 410	140 542
Annen kostnad lokaler	53 836	53 836
Felles strøm/varme	242 785	229 189
Reparasjon/vedlikehold/bistand	653 629	398 216
Inventar og utstyr	1 692	10 550
Forsikring	133 424	69 715
Regnskap, revisjon og administrasjon	99 331	88 430
Andre driftskostnader	49 609	11 610
<b>Sum driftskostnader utover lønn</b>	<b>1 783 690</b>	<b>1 450 624</b>

### Note 4 Egenkapital og disponible midler

	Annen EK
Egenkapital pr 31.12.2022	1 697 041
Årets resultat	-183 131
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>1 513 910</b>

	2023	2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Resultat</b>		
Disponible midler IB	1 697 041	1 528 621
Årets resultat	-183 131	168 420
Investeringer	-1 594 671	
Tilbakeført avskrivning	29 771	
Låneopptak	400 000	
Avdrag	-7 146	
<b>Disponible midler UB</b>	<b>341 864</b>	<b>1 697 041</b>

	2023	2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Balanse</b>		
Omløpsmidler	648 705	2 059 009
Kortsiktig gjeld	-306 842	-361 968
<b>Disponible midler UB</b>	<b>341 864</b>	<b>1 697 041</b>

## Sameiet Kleppestø Terrasse

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 0 bundne skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 44 495.

#### Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>Sparebanken Vest</b>
Lånesaldo 01.01	0
Årets låneopptak	400 000
Årets avdrag	7 146
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>392 854</b>
Forutsetninger	
Lånetype	Annuitet
Løpetid (beregnet)	6 år
Beregnet avdrag neste fem år	320 854
Rentesats per 31.12	8,00 %
Antall seksjoner	58
Sum fellesgjeld 31.12	392 854
Andel fellesgjeld per enhet	6 773 *

\* Andel fellesgjeld er beregnet ift. antall seksjoner, og hensyntar ikke forskjeller i eierbrøk.

# Resultatregnskap - spesifikasjon

## Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
<b>Innkrevde felleskostnader</b>		
<b>3900</b> Felleskostnader og internett	-1 664 972	-1 578 691
	<b>-1 664 972</b>	<b>-1 578 691</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
<b>3100</b> Salgsinntekt, utleie fellesrom	-82 750	-110 980
<b>3200</b> Salgsinntekt utenfor omr.	0	-524
<b>3901</b> Lading El-bil	-14 524	-24 839
	<b>-97 274</b>	<b>-136 343</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
<b>5010</b> Lønn U/FP	83 925	93 600
<b>5330</b> Styrehonorarer	20 000	20 000
<b>5400</b> Arbeidsgiveravgift	14 653	16 018
<b>5990</b> Andre personalkostnader	1 595	0
	<b>120 173</b>	<b>129 618</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<b>6000</b> Avskrivning fast eiendom	29 771	0
	<b>29 771</b>	<b>0</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>6400</b> Leie av maskiner	1 694	1 334
<b>6420</b> Leie datasystemer	22 486	5 210
<b>6490</b> Annen leiekostnad	0	8 443
<b>6500</b> Verktøy, inventar mv som ikke aktiveres	2 624	1 492
<b>6510</b> Håndverktøy	308	449
<b>6560</b> Rekvisita	2 544	0
<b>6570</b> Arbeidsklær og verneutstyr	289	0
<b>6800</b> Kontorrekvisita	2 941	1 258
<b>7400</b> Kontingenter, fradragsberettiget	0	2 650
<b>7740</b> Øres avrundning	0	-3
<b>7770</b> Bankomkostninger	10 569	9 391
<b>7771</b> Vippsgebyr	302	0
<b>7790</b> DIVERSE KOSTNADER	6 442	961
	<b>50 200</b>	<b>31 186</b>
<b>Fiber/internett</b>		
<b>6550</b> Altiboks Bergen Fiber	271 975	328 536
	<b>271 975</b>	<b>328 536</b>
<b>Leie forsamlingslokale</b>		
<b>6300</b> Leie av lokaler	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



# Resultatregnskap - spesifikasjon

## Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
<b>Renovasjon/VA</b>		
<b>6320</b> Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 905	0
<b>6360</b> Renhold	146 505	140 542
	<u>157 410</u>	<u>140 542</u>
<b>Annen kostnad lokaler</b>		
<b>6390</b> Annen kostnad lokaler	53 836	0
	<u>53 836</u>	<u>0</u>
<b>Felles strøm/varme</b>		
<b>6340</b> Lys, varme	242 785	229 189
	<u>242 785</u>	<u>229 189</u>
<b>Reparasjon/vedlikehold</b>		
<b>6600</b> Reparasjon og vedlikehold bygninger	306 149	228 324
<b>6620</b> Reparasjon og vedlikehold utstyr	90 499	26 355
<b>6640</b> HEIS SERVICE	50 484	22 790
<b>6690</b> Reparasjon og vedlikehold annet	170 720	119 932
<b>6720</b> Honorar for økonomisk og juridisk bistand	19 173	816
<b>6790</b> Annen fremmed tjeneste	16 603	1 631
	<u>653 629</u>	<u>399 848</u>
<b>Inventar og utstyr</b>		
<b>6540</b> INVENTAR OG UTSTYR	3 072	5 101
<b>6590</b> Annet driftsmateriale	-1 380	5 449
	<u>1 692</u>	<u>10 550</u>
<b>Forsikring</b>		
<b>7500</b> Forsikringspremier	133 424	69 715
	<u>133 424</u>	<u>69 715</u>
<b>Regnskap, revisjon og administrasjon</b>		
<b>6700</b> Regnskapshonorar	77 681	67 780
<b>6701</b> REVISJONSHONORAR	21 650	20 650
	<u>99 331</u>	<u>88 430</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
<b>8050</b> Renteinntekter	-112	0
	<u>-112</u>	<u>0</u>
<b>Annen finansinntekt</b>		
<b>8075</b> Eierskifte gebyr	-1 500	-1 000
	<u>-1 500</u>	<u>-1 000</u>

## Resultatregnskap - spesifikasjon

### Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> Rentekostnader	4	0
<b>8151</b> Renter/provisjon lån 38011	12 759	0
	<u>12 763</u>	<u>0</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Avsatt til annen egenkapital	-183 131	168 420
	<u>-183 131</u>	<u>168 420</u>

# Balanse - spesifikasjon

## Sameiet Kleppestø Terrasse

	2023	2022
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1110 Fast teknisk installasjon i bygning	1 564 900	0
	<u>1 564 900</u>	<u>0</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	11 371	47 117
1501 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	16 830	20 901
	<u>28 201</u>	<u>68 018</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1715 Forskuddsbetalte kostnader	4 104	0
1740 Forskuddsbetalt forsikring	56 663	168 727
	<u>60 767</u>	<u>168 727</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bank	165 088	1 822 264
1921 SPV konto 97462	394 649	0
	<u>559 737</u>	<u>1 822 264</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2000 Aksjekapital / EK andre foretak	-429 154	-429 154
2050 Annen egenkapital	-1 084 756	-1 267 887
	<u>-1 513 910</u>	<u>-1 697 041</u>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	-392 854	0
	<u>-392 854</u>	<u>0</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-84 055	-315 166
	<u>-84 055</u>	<u>-315 166</u>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2600 Forskuddstrekk	-44 495	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 653	0
	<u>-59 148</u>	<u>0</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2901 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	-16 830	-20 901
2950 Påløpne rentekostnader	-1 808	0
2960 Påløpne honorarer	0	-900
2963 Påløpne leiekostnader	-120 000	0
2980 Avsetning forpliktelser	-25 001	-25 001
	<u>-163 639</u>	<u>-46 802</u>

# Saldobalanse

Klient Sameiet Kleppestø Terrasse  
Fødsels-/org.nr 914 538 351

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023
1110	Fast teknisk installasjon i bygning	1 607 624,99	-42 724,83	1 564 900,16
1500	Kundefordringer	11 370,66	0,00	11 370,66
1501	Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	0,00	16 830,00	16 830,00
1715	Forskuddsbetalte kostnader	4 104,39	0,00	4 104,39
1740	Forskuddsbetalt forsikring	56 663,00	0,00	56 663,00
1920	Bank	165 088,38	0,00	165 088,38
1921	SPV konto 97462	394 649,02	0,00	394 649,02
2000	Aksjekapital / EK andre foretak	-429 154,00	0,00	-429 154,00
2050	Annen egenkapital	-1 267 887,04	183 130,98	-1 084 756,06
2220	Gjeld til kredittinstitusjoner	-392 854,00	0,00	-392 854,00
2400	Leverandørgjeld	-84 054,51	0,00	-84 054,51
2600	Forskuddstrekk	-44 495,00	0,00	-44 495,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 653,41	0,00	-14 653,41
2901	Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	0,00	-16 830,00	-16 830,00
2950	Påløpne rentekostnader	-1 808,00	0,00	-1 808,00
2963	Påløpne leiekostnader	0,00	-120 000,00	-120 000,00
2980	Avsetning forpliktelser	-25 000,63	0,00	-25 000,63
3100	Salgsinntekt, utleie fellesrom	-82 750,00	0,00	-82 750,00
3200	Salgsinntekt utenfor omr.	1 595,00	-1 595,00	0,00
3440	Spesielt offentlig tilskudd for tjeneste	-191 579,00	191 579,00	0,00
3900	Felleskostnader og internett	-1 664 971,67	0,00	-1 664 971,67
3901	Lading EI-bil	-14 523,90	0,00	-14 523,90
4000	Innkjøp av råvarer og halvfabrikata	4 221,90	-4 221,90	0,00
5010	Lønn U/FP	83 925,00	0,00	83 925,00
5330	Styrehonorarer	20 000,00	0,00	20 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	14 653,41	0,00	14 653,41
5990	Andre personalkostnader	0,00	1 595,00	1 595,00
6000	Avskrivning fast eiendom	178 625,01	-148 854,17	29 770,84
6300	Leie av lokaler	0,00	120 000,00	120 000,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 905,00	0,00	10 905,00
6340	Lys, varme	242 784,95	0,00	242 784,95
6360	Renhold	146 505,15	0,00	146 505,15
6390	Annen kostnad lokaler	53 835,50	0,00	53 835,50
6400	Leie av maskiner	1 694,06	0,00	1 694,06
6420	Leie datasystemer	22 486,00	0,00	22 486,00
6500	Verktøy, inventar mv som ikke aktiveres	2 624,24	0,00	2 624,24
6510	Håndverktøy	307,80	0,00	307,80
6540	INVENTAR OG UTSTYR	3 072,00	0,00	3 072,00
6550	Altiboks Bergen Fiber	271 975,07	0,00	271 975,07
6560	Rekvisita	2 544,00	0,00	2 544,00
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	289,00	0,00	289,00
6590	Annet driftsmateriale	-1 380,00	0,00	-1 380,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	301 927,15	4 221,90	306 149,05
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	45 196,48	45 303,00	90 499,48
6640	HEIS SERVICE	50 484,25	0,00	50 484,25
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	170 719,75	0,00	170 719,75
6700	Regnskapshonorar	77 681,00	0,00	77 681,00
6701	REVISJONSHONORAR	21 650,00	0,00	21 650,00
6720	Honorar for økonomisk og juridisk bistand	19 173,00	0,00	19 173,00
6790	Annen fremmed tjeneste	16 603,13	0,00	16 603,13
6800	Kontorrekvisita	2 941,00	0,00	2 941,00
7500	Forsikringspremier	178 727,00	-45 303,00	133 424,00
7740	Øres avrundning	-0,04	0,00	-0,04
7770	Bankomkostninger	10 569,10	0,00	10 569,10
7771	Vippsgebyr	301,92	0,00	301,92
7790	DIVERSE KOSTNADER	6 442,42	0,00	6 442,42
8050	Renteinntekter	-111,53	0,00	-111,53

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023
8075	Eierskifte gebyr	-1 500,00	0,00	-1 500,00
8150	Rentekostnader	4,00	0,00	4,00
8151	Renter/provisjon lån 38011	12 759,00	0,00	12 759,00
8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	-183 130,98	-183 130,98
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sammendrag</b>				
1000	- 1950	2 239 500,44	-25 894,83	2 213 605,61
2000	- 2995	-2 259 906,59	46 300,98	-2 213 605,61
3000	- 3901	-1 952 229,57	189 984,00	-1 762 245,57
4000	- 4500	4 221,90	-4 221,90	0,00
5000	- 5990	118 578,41	1 595,00	120 173,41
6000	- 6940	1 642 643,54	20 670,73	1 663 314,27
7000	- 7880	196 040,40	-45 303,00	150 737,40
8000	- 8990	11 151,47	-183 130,98	-171 979,51
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Posteringsdokumentasjon

## Posteringer

Klient Sameiet Kleppestø Terrasse  
Fødsels-/org.nr 914 538 351

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposter</b>				
T1 Klassifisering fordringer, ref. åpne poster				
31.12.2023	Klassifisering fordringer, ref. åpne poster	16 830,00	1501 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2	2901 Klassifisering kundefordringer, D1501/K2
T2 Solceller på tak				
31.12.2023	Solceller på tak, støtte føres mot investering	191 579,00	3440 Spesielt offentlig tilskudd for tjeneste	1110 Fast teknisk installasjon i bygning
31.12.2023	Solceller på tak, avskrevet for hele året, anlegg klart oktober	148 854,17	1110 Fast teknisk installasjon i bygning	6000 Avskrivning fast eiendom
T3 Annet				
31.12.2023	Kake Trigger ifm. julebord	1 995,00	5990 Andre personalkostnader	3200 Salgsinntekt utenfor omr.
31.12.2023	Egenandel julebord	400,00	3200 Salgsinntekt utenfor omr.	5990 Andre personalkostnader
31.12.2023	Protan, vedlikehold tak	4 221,90	6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4000 Innkjøp av råvarer og halvfabrikata
31.12.2023	Møterom 2023, ikke bokført	120 000,00	6300 Leie av lokaler	2963 Påløpne leiekostnader
31.12.2023	Fakturert forsikring Bevy Eiendom AS, ref. bilag 3765	45 303,00	6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7500 Forsikringspremier
<b>Disponeringer</b>				
D7 Disponeringer				
31.12.2023	Disponering av resultat	183 130,98	2050 Annen egenkapital	8960 Avsatt til annen egenkapital

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

.....

Svein Olav Nilsen