



Årsregnskap 2023

Bleikeråsen Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 683 923

RESULTATREGNSKAP

Bleikeråsen Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1				
Innkrevde felleskostn eks vedl fond		7 529 202	7 291 109	7 546 298	7 976 540
Felleskostnader andel renter lån		400 383	400 976	400 000	658 853
Felleskostnader andel avdr lån		516 325	517 082	530 000	522 905
Andel bredbånd		1 314 532	1 316 824	1 314 307	1 314 532
		9 760 443	9 525 991	9 790 605	10 472 830
Andre inntekter	2				
Annen driftsrelatert inntekt		63 356	11 986	10 000	18 300
Innkrevd andel parkering		396 300	372 525	524 400	399 600
Inntekt elbillading		499 321	427 941	450 000	540 900
		958 977	812 452	984 400	958 800
Sum driftsinntekter		10 719 420	10 338 443	10 775 005	11 431 630
Lønn og personalkostnader	3				
Lønn		498 704	458 879	501 899	526 050
Lønn, ikke feriepenger		1 500	0	0	0
Feriepenger		59 506	55 066	60 230	63 126
Feriepenger over 60 år		9 209	9 554	10 997	10 488
Honorarer valgkomite		0	0	10 500	0
Styrehonorar		420 508	400 484	420 508	441 533
Valgkomite honorar		10 500	0	0	11 025
Arbeidsgiveravgift		133 405	122 372	140 863	137 984
AGA av påløpte feriepenger		9 689	9 111	10 121	10 607
Innberetningspl pensjonskostnad		10 369	7 501	8 949	11 700
Annen kostnadsgodtgjørelse		5 616	1 022	1 100	5 000
Innberetning OTP/AFP		9 310	7 501	5 016	9 600
Motkonto Innberetning OTP/AFP		-9 310	-7 501	-5 016	-9 600
		1 159 006	1 063 989	1 165 167	1 217 513
Avskrivning av driftsmidler og	4				
Avskrivn transportm., maskiner og i		56 504	23 932	20 000	29 000
		56 504	23 932	20 000	29 000
Driftskostnader	3				
Elektriskitet		690 248	716 357	700 000	703 000
Renovasjonsavgift		13 378	6 765	10 000	16 000
Vaktmestertjenester		16 555	0	20 000	17 000
Skadedyrarbeid		138 023	86 933	100 000	163 000
Leie maskiner		0	0	5 000	0
Verktøy og redskaper		47 828	14 309	40 000	40 000
Driftsmateriale		28 533	12 948	50 000	50 000
Arbeidsklær og verneutstyr		0	3 513	6 000	10 000
Revisjon		9 013	14 800	19 000	25 000
Forretningsførerhonorar		288 549	224 865	30 000	300 000
Honorar for økonomisk rådgivning		3 100	30 020	0	0
Teknisk rådgivning		124 017	248 651	250 000	0
Data/EDB kostnad		79 153	90 177	100 000	47 500
TV/Internett		1 635 983	1 582 993	1 700 000	1 626 768
Møte, kurs, oppdatering o.l.		0	0	15 000	0
Telefon		17 299	18 181	20 000	20 000
Internett		0	4 669	10 000	0
Porto		0	834	1 000	0
Drivstoff		7 531	4 726	5 000	10 000
Bilgodtgjørelse		4 244	1 152	1 500	5 000
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		291	0	0	500
Velferdskostnader		5 000	11 684	20 000	20 000
Forsikring		1 432 126	1 360 451	1 563 555	1 700 000
Styremøter		57 553	46 361	75 000	75 000
Årsmøter		12 867	12 737	20 000	20 000
Øres avrunding		237	1 595	0	0
Bank- og kortgebyr		7 536	6 758	6 500	7 500
Fakturaagebyr		1 593	2 124	5 000	2 100
Annen kostnad		0	-491	0	0
Rydding i reskontro		-263	-342	0	0
		4 620 392	4 502 771	4 772 555	4 858 368
Reparasjon og vedlikehold	5				
Reparasjon og vedlikehold bygning		545 682	173 675	500 000	1 000 000
Drift/vedlikehold VVS		248 792	325 875	300 000	300 000
Drift/vedlikehold Elektro		226 833	328 637	200 000	200 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		394 347	173 891	375 000	375 000
Vedlikehold brannsikring		382 102	305 830	430 000	430 000
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg		111 674	421 715	230 000	230 000
Vedlikehold garasjer		89 493	83 200	150 000	150 000
Drift/vedlikehold avfallsanlegg		261 941	280 294	500 000	500 000
Egenandel forsikring		48 158	9 000	25 000	25 000

RESULTATREGNSKAP

Bleikeråsen Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kostnader dugnader		85 982	25 000	25 000	100 000
Snøbrøyting		755 816	401 529	510 000	550 000
Drift/vedlikehold lekeplass		224 132	10 348	500 000	80 000
Rep-/vedlikehold utstyr		0	215	0	0
Sum driftskostnader		3 374 952	2 539 209	3 745 000	3 940 000
Driftsresultat		1 508 566	2 208 542	1 072 283	1 386 749
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bankinnskudd		70 622	18 530	0	6 000
		70 622	18 530	0	6 000
Annen finansinntekt					
Annen finansinntekt		-2 793	2 100	0	0
		-2 793	2 100	0	0
Annen rentekostnad					
Annen rentekostnad		1 118	69	0	0
Rentekostnader lån		615 470	440 904	450 000	658 853
		616 588	440 973	450 000	658 853
Annen finanskostnad					
Annen finanskostnad		1 494	0	0	0
		1 494	0	0	0
Resultat av finansposter	6	-550 252	-420 343	-450 000	-652 853
Resultat før skattekostnad		958 314	1 788 199	622 283	733 896
Resultat		958 314	1 788 199	622 283	733 896
Årsresultat		958 314	1 788 199	622 283	733 896
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital					
Overføringer annen egenkapital	7	936 864	1 788 199	0	0
		936 864	1 788 199	0	0
Sum overføringer		936 864	1 788 199	0	0

BALANSE

Bleikeråsen Boligsameie

EIENDELER	Note	2023	2022
Maskiner og anlegg	4		
Arbeidsmaskiner		0	4 604
		0	4 604
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Driftsmidler, inventar o.l		38 201	49 281
Andre driftsmidler		918 049	100 781
		956 250	150 062
Sum varige driftsmidler	4	956 250	154 666
Investeringer i aksjer og andeler			
Andel ABBL		300	300
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		956 550	154 966
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer			
Kundefordringer		2 605 633	2 447 168
		2 605 633	2 447 168
Andre kortsiktige fordringer			
Andre forskuddsbetalte kostnader		773 631	659 867
		773 631	659 867
Sum fordringer	8	3 379 264	3 107 035
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Driftskonto HB (9490.06.39990)		90 929	528 000
Sparekonti HB (9490.06.40018)		1 898 892	2 121 180
Skattetrekk		15 351	15 953
		2 005 172	2 665 133
Sum omløpsmidler		5 384 436	5 772 169
Sum eiendeler		6 340 985	5 927 134

BALANSE

Bleikeråsen Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap			
Udekket tap		-6 658 509	-7 595 373
		-6 658 509	-7 595 373
Udisponert resultat		21 450	0
Sum opptjent egenkapital		-6 637 059	-7 595 373
Sum egenkapital	7	-6 637 059	-7 595 373
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Pantelån		9 325 565	9 844 192
		9 325 565	9 844 192
Sum annen langsiktig gjeld	10	9 325 565	9 844 192
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		784 937	943 167
		784 937	943 167
Skyldig offentlige avgifter			
Skattetrekk		15 305	15 945
Arbeidsgiveravgift		11 196	11 091
		26 501	27 036
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn		8 073	9 111
Forskudd fra kunder		2 612 808	2 468 028
Gjeld til ansatte og eiere		3 080	10 213
Påløpte feriepenge		57 254	64 619
Påløpte renter		35 044	30 083
Påløpt kostnad		124 783	0
Annen kortsiktig gjeld		-1	126 059
		2 841 041	2 708 113
Sum kortsiktig gjeld	11	3 652 479	3 678 315
Sum gjeld		12 978 044	13 522 507
Sum egenkapital og gjeld		6 340 985	5 927 134

BALANSE

Bleikeråsen Boligsameie

Asker,
Styret i Bleikeråsen Boligsameie

Trine Ax Gulbrandsrød
Styreleder

Birger Lynum
Styremedlem

Terje Nyfløt
Styremedlem

Ulv Eirik Seter
Styremedlem

Marianne Johnsrud Stern
Styremedlem

Runar Knive
Styremedlem

Alexander Johan Myrseth
Styremedlem

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 til 10 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember, med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder 1.kvartal 2024. Sistnevnte fremkommer i posten kortsiktig gjeld i balansen.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Boligsameiet har en ansatt vaktmester. Dette utgjør 1 årsverk. I tillegg er det utbetalt styrehonorar kr 420 508

Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Honorar til revisor utgjør kr 9 013

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	109 375	106 630	216 005
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		858 088	858 088
= Anskaffelseskost 31.12.23	109 375	964 718	1 074 093
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	27 964	89 879	117 843
= Bokført verdi 31.12.23	81 411	874 839	956 250
Årets ordinære avskrivninger	19 370	37 134	56 504
Økonomisk levetid	5-8 år	3-20 år	

Anleggsmidler består av gressklipper, snøfreser, henger, hagebord, elbil-ladere og lekeapparater.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 3 374 952,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder taktekking, drenering, og rørarbeide, samt service arbeide og mindre reparasjoner.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 67 829,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 618 081,-, hvorav kr 615 470,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 6 658 509,- korrigert for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-7 595 373	-9 383 571
Fra årets resultat	936 864	1 788 199
Faktisk egenkapital hittil år	-6 658 509	-7 595 373

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 731 957 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	2 605 633	2 447 168
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	773 631	659 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 005 172	2 665 133
Sum omløpsmidler	5 384 436	5 772 169
Leverandørgjeld	-784 937	-943 167
Skattetrekk og andre trekk	-15 305	-15 945
Skyldige offentlige avgifter	-19 269	-20 202
Annen kortsiktig gjeld	-2 832 969	-2 699 002
Disponible midler	1 731 957	2 093 854

NOTE 8 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer. Kundefordringene gjelder kostnader knyttet til felleskostnader.
- Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring og serviceavtaler som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 005 172,- disponibelt på konto ved utgangen av året.
Beløp på skattetrekkkonto er ikke frie disponible midler, men avsatt for betaling av forskuddstrekk.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	90 929	528 000
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 898 892	2 121 180
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	15 351	15 953
		2 005 172	2 665 133

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Utbetalingsdato: 13.05.2016
Innfrielsesdato: 13.09.2035
Lånnummer: 9490.70.37716
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 7,120 %
Opprinnelig lånebeløp: 13 025 000

IB 2023	9 844 192
Nedbetalt i år	-518 627
Sum lån	9 325 565

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte strømkostnader, avsetning revisjon, lekeapparater og treskjæring samt utfakturerte felleskostnader for 1.kvartal 2024.