



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 426 944
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 138 228	1 930 060
Sum inntekter		2 138 228	1 930 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	3	2 327 229	1 832 703
Sum kostnader		2 375 151	1 880 625
Driftsresultat		-236 923	49 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 472	565
Sum finansinntekter		3 472	565
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 472	565
Resultat før skattekostnad		-233 451	50 000
Årsresultat		-233 451	50 000
Overføringer og disponeringer			
Overføres sameierne iht avregning	4	0	0
Belastes fond	4	-233 451	50 000
Sum overføringer og disponeringer		-233 451	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	236 708
Andre kortsiktige fordringer	6	120 634	138 675
Sum fordringer		120 634	375 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	942 880	708 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 880	708 381
Sum omløpsmidler		1 063 515	1 083 763
SUM EIENDELER		1 063 515	1 083 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	663 020	896 471
Sum opptjent egenkapital		663 020	896 471
Sum egenkapital		663 020	896 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 378	58 390
Annen kortsiktig gjeld	8	335 117	128 903
Sum kortsiktig gjeld		400 495	187 293
Sum gjeld		400 495	187 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 515	1 083 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383515

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 426 944
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9
6260 SKODJE

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 998 426 944
SAMEIET WATERFRONTKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 138 228	1 930 060
Sum inntekter		2 138 228	1 930 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	3	2 327 229	1 832 703
Sum kostnader		2 375 151	1 880 625
Driftsresultat		-236 923	49 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 472	565
Sum finansinntekter		3 472	565
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 472	565
Resultat før skattekostnad		-233 451	50 000
Årsresultat		-233 451	50 000
Overføringer og disponeringer			
Overføres sameierne iht avregning	4	0	0
Belastes fond	4	-233 451	50 000
Sum overføringer og disponeringer		-233 451	50 000



Organisasjonsnr: 998 426 944
SAMEIET WATERFRONTKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	236 708
Andre kortsiktige fordringer	6	120 634	138 675
Sum fordringer		120 634	375 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	942 880	708 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 880	708 381
Sum omløpsmidler		1 063 515	1 083 763
SUM EIENDELER		1 063 515	1 083 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	663 020	896 471
Sum opptjent egenkapital		663 020	896 471



Sum egenkapital	663 020	896 471
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 378	58 390
Annen kortsiktig gjeld	8 335 117	128 903
Sum kortsiktig gjeld	400 495	187 293
Sum gjeld	400 495	187 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 063 515	1 083 763



Organisasjonsnr: 998 426 944
SAMEIET WATERFRONTKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Gjelder felleskostnader fra sameierne. Inntektsføring av innbetaling til felleskostnader blir gjort pr måned. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Skatt Selskapet er ikke skattepliktig.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	42000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5922.00	5922.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47922.00	47922.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Waterfrontkvartalet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Waterfrontkvartalet.

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.

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 redegjørelse for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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.

Styrets og forretningsfører ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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>

Ålesund , 12 april 2024
BDO AS



John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor



Årsregnskap for
SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998426944
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998 426 944

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 138 228	1 930 060
Sum driftsinntekter		2 138 228	1 930 060
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-47 922	-47 922
Annen driftskostnad	3	-2 327 229	-1 832 703
Sum driftskostnader		-2 375 151	-1 880 625
Driftsresultat		-236 923	49 435
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 472	565
Sum finansinntekter		3 472	565
Netto finans		3 472	565
Resultat før skattekostnad		-233 451	50 000
Årsresultat		-233 451	50 000
Overføringer			
Belastes fond	4	-233 451	50 000
Sum overføringer		-233 451	50 000



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998 426 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	236 708
Andre kortsiktige fordringer	6	120 634	138 675
Sum fordringer		120 634	375 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	942 880	708 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 880	708 381
Sum omløpsmidler		1 063 515	1 083 763
SUM EIENDELER		1 063 515	1 083 763



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998 426 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	663 020	896 471
Sum opptjent egenkapital		663 020	896 471
Sum egenkapital		663 020	896 471
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 378	58 390
Annen kortsiktig gjeld	8	335 117	128 903
Sum kortsiktig gjeld		400 495	187 293
Sum gjeld		400 495	187 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 515	1 083 763

Ålesund, 12.03.2024

Britt Iren Tøsse Aandal
styrets leder

Geir Arve Andersen
styremedlem

Olav Kåre Ødegård
styremedlem

Roar Salen
styremedlem

Kristian Voldset
styremedlem



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998 426 944

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Gjelder felleskostnader fra sameierne. Inntektsføring av innbetaling til felleskostnader blir gjort pr måned

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	47 922	47 922



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET 998 426 944

Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Renovasjon og vann/avløp	258 256	229 679
Felles strøm	76 897	9 528
Fjernvarme	94 637	142 787
Energikostnader varmepumpe	88 341	9 415
Renhold	65 963	66 366
Serviceavtale ventilasjonsanlegg	13 438	11 688
Vaktmester	96 294	73 317
Serviceavtaler varme, adgang, sprinkler	25 462	55 972
Fasadevask	13 750	18 750
Vektertjeneste	0	47 506
Vedlikehold fellesareal bolig	452 942	5 992
Vedlikehold felles bolig og næring	72 858	86 755
Vedlikehold ekskl. parkering	0	19 946
Vedlikehold sameiet	71 166	361 203
Service heiser inkl. heiskontroll	87 451	56 918
Kabel TV /bredbånd	188 891	188 124
Kostnader parkering U1 og U2	300 378	59 439
Brannalarm	10 079	9 513
Kostnader parkering U2	4 352	13 895
Revisjon	17 510	14 806
Regnskapsføring	82 796	79 133
Forsikring	249 310	217 747
Forsikring parkering	30 438	28 533
Andre kostnader / gebyr / mm	26 023	25 693
Sum	2 327 229	1 832 703

Note 4 - Egenkapital / fond

	Startkapital	Vedlikeholdsfond	Sum
Pr 01.01.2023	360 000	536 471	896 471
Årets resultat		-233 451	-233 451
Pr 31.12.2023	360 000	303 020	663 020

Note 5 - Kundefordringer

	2023	2022
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	236 708
Kundefordringer 31.12	0	236 708

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader (kabel TV/bredbånd, vaktavtale)	31 080	54 978
Forskuddsbetalt forsikring	89 555	83 696
Sum	120 634	138 675



SAMEIET WATERFRONTKVARTALET
998 426 944

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2023
Saldo driftskonto	535 298
Saldo sparekonto	407 577
Saldo skattetrekkkonto	5
Sum	942 880

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Forskuddsbetalte felleskostnader	15 378	13 774
Påløpte kostnader (div strøm, sprinkler, fasadevask)	119 155	115 129
Avregning næring - akonto FK mot regnskap - utbetales 2024	200 584	0
Sum	335 117	128 903