



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 984 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENTERET
Forretningsadresse: Torggata 4
4365 NÆRBØ

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: Kjetil Thorsen Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 238	1 233 784
Sum inntekter		1 506 238	1 233 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	80 863	63 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	472 800	226 900
Annen driftskostnad		861 935	1 049 887
Sum kostnader		1 415 598	1 340 678
Driftsresultat		90 640	-106 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	368
Annen finansinntekt		1 844	2 384
Sum finansinntekter		1 872	2 752
Annen rentekostnad		198 953	95 704
Sum finanskostnader		198 953	95 704
Netto finans		-197 081	-92 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 441	-199 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 441	-199 846
Årsresultat	3	-106 441	-199 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-106 441	-199 846
Totalresultat		-106 441	-199 846
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-106 441	-199 846
Sum overføringer og disponeringer		-106 441	-199 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fasade endring	2, 4	3 760 114	3 947 678
El-bil ladeanlegg	2	50 675	90 275
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 810 789	4 037 953
Sum anleggsmidler		3 810 789	4 037 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 512	221 283
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		220 512	221 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 843	136 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 843	136 275
Sum omløpsmidler		398 355	357 558
SUM EIENDELER		4 209 143	4 395 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		746 707	853 148
Sum opptjent egenkapital		746 707	853 148
Sum egenkapital	3	746 707	853 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Sum langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 697	293 048
Skyldig offentlige avgifter		6 956	4 018
Annen kortsiktig gjeld	5	201 783	155 296
Sum kortsiktig gjeld		372 436	452 363
Sum gjeld		3 462 436	3 542 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 209 143	4 395 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489360

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 984 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENTERET
Forretningsadresse: Torggata 4
4365 NÆRBØ

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: Kjetil Thorsen Voll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 885 984 282
EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENTERET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 238	1 233 784
Sum inntekter		1 506 238	1 233 784
Kostnader			
Lønnskostnad	1	80 863	63 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	472 800	226 900
Annen driftskostnad		861 935	1 049 887
Sum kostnader		1 415 598	1 340 678
Driftsresultat		90 640	-106 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	368
Annen finansinntekt		1 844	2 384
Sum finansinntekter		1 872	2 752
Annen rentekostnad		198 953	95 704
Sum finanskostnader		198 953	95 704
Netto finans		-197 081	-92 952
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 441	-199 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-106 441	-199 846
Årsresultat	3	-106 441	-199 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-106 441	-199 846
Totalresultat		-106 441	-199 846
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-106 441	-199 846
Sum overføringer og disponeringer		-106 441	-199 846



Organisasjonsnr: 885 984 282
EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENTERET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fasade endring	2, 4	3 760 114	3 947 678
El-bil ladeanlegg	2	50 675	90 275
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 810 789	4 037 953

Sum anleggsmidler

3 810 789 4 037 953

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		220 512	221 283
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		220 512	221 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		177 843	136 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 843	136 275

Sum omløpsmidler

398 355 357 558

SUM EIENDELER

4 209 143 4 395 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		746 707	853 148
Sum opptjent egenkapital		746 707	853 148

Sum egenkapital

3 746 707 853 148

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 090 000
Sum langsiktig gjeld		3 090 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		163 697
Skyldig offentlige avgifter		6 956
Annen kortsiktig gjeld	5	201 783
Sum kortsiktig gjeld		372 436
Sum gjeld		3 462 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 209 143



Organisasjonsnr: 885 984 282
EIERSEKSJONSSAMEIET NÆRBØSENTERET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i
Sameiet Nærbøsenderet

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nærbøsenderet som viser et underskudd på kr 106 441. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Penneo Dokumentnøkkel: BHYBS-QLWIL-IV2X2-D43TY-4W05L-8QX50



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>.

Forus, 25. april 2024

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BHYB5-QLWIL-IV2X2-D43TY-1W05L-8QX50



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."

Aase, Jan Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-29 13:25:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHHY85-QLWIL-IV2X2-D43TY-1W05L-8QXSO

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>



Årsregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 885 984 282



Årsmelding 2023 for Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet

Virksomhetens art og lokalisering

Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet har som formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrere eiendommen.

Sameiet består av 38 eierseksjoner.

Sameiet er lokalisert i Hå kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2023	2022
Driftsinntekter	1 506 238	1 233 784
Driftsresultat	90 640	-106 894
Årsresultat	-106 441	-199 846
	2023	2022
Balansesum	4 209 143	4 395 511
Egenkapital	746 707	853 148
Egenkapitalprosent	18 %	19,4%

Driftsinntektene i sameiet endret seg fra kr 1 233 784 i fjor til kr 1 506 238 i år.

Årsresultatet ble kr -106 441 i år mot kr -199 846 i fjor.

Resultatforbedringen skyldes hovedsakelig reduserte kostnader knyttet til fjernvarme. Det har vært en økning i rente- og avskrivningskostnader i 2023.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr -106 441.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiets styre består av 4 personer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat på kr -106 441 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	106 441

Nærbø, 19.04.2024



Styret i Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

Kjetil Thorsen Voll
styreleder

Ellen Marie Stokka
styremedlem

Gunn Berit Frøyland
styremedlem

Grete Hove Vikedal
styremedlem



Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 506 238	1 233 784
SUM DRIFTSINTEKTER		1 506 238	1 233 784
Lønnskostnad	1	80 863	63 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	472 800	226 900
Annen driftskostnad		861 935	1 049 887
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 415 598	1 340 678
DRIFTSRESULTAT		90 640	-106 894
Annen renteinntekt		28	368
Annen finansinntekt		1 844	2 384
Annen rentekostnad		198 953	95 704
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-197 081	-92 952
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-106 441	-199 846
ORDINÆRT RESULTAT		-106 441	-199 846
ÅRSRESULTAT	3	-106 441	-199 846
Overført fra annen egenkapital		106 441	199 846
SUM DISPONERINGER		-106 441	-199 846



Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EIENDELER			
Fasade endring	2, 4	3 760 114	3 947 678
El-bil ladeanlegg	2	50 675	90 275
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2	<u>3 810 789</u>	<u>4 037 953</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>3 810 789</u>	<u>4 037 953</u>
Kundefordringer		220 512	221 283
SUM FORDRINGER		<u>220 512</u>	<u>221 283</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 843	136 275
SUM BANKINNSKUDD		<u>177 843</u>	<u>136 275</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>398 355</u>	<u>357 558</u>
SUM EIENDELER		<u>4 209 143</u>	<u>4 395 511</u>



Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

885 984 282

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital		746 707	853 148
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		746 707	853 148
SUM EGENKAPITAL	3	746 707	853 148
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 090 000	3 090 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		3 090 000	3 090 000
Leverandørgjeld		163 697	293 048
Skyldig offentlige avgifter		6 956	4 018
Annen kortsiktig gjeld	5	201 783	155 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 436	452 363
SUM GJELD		3 462 436	3 542 363
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		4 209 143	4 395 511

Nærbø, 19.04.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Nærbøsenteret

Kjetil Thorsen Voll
styreleder

Ellen Marie Stokka
styremedlem

Gunn Berit Frøyland
styremedlem

Grete Hove Vikedal
styremedlem



Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet

Org.nr: 885 984 282

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	70 874	55 999
Arbeidsgiveravgift	9 990	7 892
Sum	80 863	63 891

Det er 1 ansatt i sameiet.

Revisjonshonorar

Honorar til revisor inkl mva 9 625

Regnskapshonorar

Regnskap, fakturering og årsavslutning inkl mva 57 882

Andre honorarer til regnskapsfører inkl mva 19 982

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 145 978	118 875	4 264 853
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	245 637		245 637
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 391 614	118 875	4 510 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	631 500	68 200	699 700
= Bokført verdi 31.12.23	3 760 114	50 675	3 810 789
Årets ordinære avskrivninger	433 200	39 600	472 800
Økonomisk levetid	0 år	3 år	



Eierseksjonssameiet Nærbøsenderet

Org.nr; 885 984 282

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	853 148	853 148
Årets resultat	-106 441	-106 441
Pr 31.12.2023	746 707	746 707

Note 4 Pantstillelser

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 090 000	3 090 000
Sum	3 090 000	3 090 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fasade endring	3 760 114	3 947 678

Note 5 Kundefordringer og annen kortsiktig gjeld

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført til pålydende.
Alle beboere betaler på forfall.

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2023	2022
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	0	219
Forskuddsbetalte felleskostnader	59 192	48 227
Skyldige feriepenger	9 147	7 553
Annen påløpt kostnad	133 444	99 297
Sum	201 783	155 296