



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 069 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carl Erik Mehren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 016 000	2 008 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 016 000</b>	<b>2 008 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	165 370	133 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 463 057	1 383 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 026</b>	<b>1 783 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 974</b>	<b>224 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 707	86
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 707</b>	<b>86</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 888</b>	<b>15 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 280</b>	<b>491 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 280</b>	<b>491 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	240 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	3 691
Andre fordringer		241 696	206 984
Sum fordringer		241 731	210 675
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 062	2 030 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 062	2 030 128
Sum omløpsmidler		2 414 794	2 240 803
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 414 794</b>	<b>2 240 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum opptjent egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 463	182 242
Skyldige offentlige avgifter		813	1 573
Annen kortsiktig gjeld		443	2 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 719</b>	<b>186 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 719</b>	<b>186 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 414 794</b>	<b>2 240 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 069 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carl Erik Mehren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 016 000	2 008 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 016 000</b>	<b>2 008 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	165 370	133 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 463 057	1 383 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 026</b>	<b>1 783 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 974</b>	<b>224 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 707	86
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 707</b>	<b>86</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 888</b>	<b>15 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 280</b>	<b>491 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 280</b>	<b>491 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	240 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	3 691
Andre fordringer		241 696	206 984
Sum fordringer		241 731	210 675
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 062	2 030 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 062	2 030 128
Sum omløpsmidler		2 414 794	2 240 803
SUM EIENDELER		2 414 794	2 240 803
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum opptjent egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum egenkapital		2 186 075	2 054 213
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 463	182 242
Skyldige offentlige avgifter		813	1 573
Annen kortsiktig gjeld		443	2 775
Sum kortsiktig gjeld		228 719	186 591
Sum gjeld		228 719	186 591



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 414 794

2 240 803



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Ørekroken Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 016 000	2 008 800	2 016 000	2 102 400
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 016 000</b>	<b>2 008 800</b>	<b>2 016 000</b>	<b>2 102 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	33 946	26 583	30 000	35 000
Styrehonorar		110 000	90 000	90 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		21 424	17 339	16 920	20 445
Avskrivninger	2	0	0	7 000	7 000
Strøm		41 461	33 346	46 000	46 000
Renhold		14 946	14 400	15 000	15 000
Vedlikehold bygg		321 300	172 824	280 000	250 000
Vedlikehold VVS		0	6 745	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		33 587	98 730	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		35 712	92 720	100 000	50 000
Revisjonshonorar	0	12 000	13 000	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		71 010	71 010	71 008	74 600
Telefon		8 000	5 687	8 000	8 000
Årsavgift TV		257 653	246 139	253 000	282 600
Forsikringer		144 731	133 577	147 000	173 700
Festeavgift		525 674	525 674	525 674	525 674
Kommunale avgifter		229 452	195 983	230 000	251 300
Andre driftskostnader		48 130	40 069	29 347	35 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 909 026</b>	<b>1 783 827</b>	<b>1 967 449</b>	<b>2 002 819</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>106 974</b>	<b>224 973</b>	<b>48 551</b>	<b>99 581</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		9 707	86	800	800
Utbytte Gjensidige		15 181	15 587	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>24 888</b>	<b>15 673</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>	<b>49 351</b>	<b>100 381</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	240 646	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>131 862</b>	<b>240 646</b>	<b>49 351</b>	<b>100 381</b>



**BALANSE 2022 Ørekroken Terrasse Boligsameie**

	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	0	3 586
Andre restanser	35	105
Andre fordringer	241 696	206 984
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	2 172 752	2 028 946
Skattetrekk	310	1 182
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>2 414 794</b>	<b>2 240 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 414 794</b>	<b>2 240 803</b>

226 Ørekroken Terrasse Boligsameie



## BALANSE 2022 Ørekroken Terrasse Boligsameie

	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	2 054 213	2 054 213
Årets resultat	131 862	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 186 075</b>	<b>2 054 213</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	227 463	182 242
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	443	2 775
Offentlige avgifter	813	1 573
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>228 719</b>	<b>186 591</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>228 719</b>	<b>186 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 414 794</b>	<b>2 240 803</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Mehren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grethe Lisbeth Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Ericson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ernst Gilberg  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ørekroken Terrasse Boligsameie

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 054 213</b>	<b>1 813 567</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	131 862	240 646
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>131 862</b>	<b>240 646</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 186 075</b>	<b>2 054 213</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Andre driftsmidler

Anskaffet år:	2015 Gressklipper Rider 214 TC
Antatt levetid:	5
<b>Kostpris 01.01.</b>	<b>34 999</b>
+Nyanskaffet i året	0
-Salg/utrangering av anskaffelseskost	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>34 999</b>
Samlede avskrivninger 01.01.	34 999
+Avskrivninger i år	0
Tap ved salg	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>

## Noter



Resultat og balanse med noter for Ørekroken Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ørekroken Terrasse Boligsameie**

Styreleder	Carl Erik Mehren (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Anders Ericson (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Grethe Lisbeth Karlsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ernst Gilberg (sign.)	29.03.2023



Til årsmøtet i Ørekroken Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørekroken Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

### **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>.

Sarpsborg, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-30 12:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.