



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 819 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 332 605	1 221 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 605</b>	<b>1 221 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		1 427 700	1 401 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 427 700</b>	<b>1 401 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 095</b>	<b>-179 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 454	59
Kundeutbytte		8 039	8 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 493</b>	<b>8 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 493</b>	<b>8 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Brannvarslingssystem		228 011	256 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 011</b>	<b>256 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 011</b>	<b>256 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 154	3 990
Forskuddsbetalt kostnader		91 103	2 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 257</b>	<b>6 882</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		244 685	260 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 685</b>	<b>260 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 942</b>	<b>267 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 953</b>	<b>524 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		249 620	334 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 620</b>	<b>334 222</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>249 620</b>	<b>334 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedl.h.fond		90 000	90 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 088	73 542
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 296	26 545
Annen kortsiktig gjeld		34 950	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 334</b>	<b>100 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>328 334</b>	<b>190 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 954</b>	<b>524 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 819 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 332 605	1 221 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 605</b>	<b>1 221 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		1 427 700	1 401 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 427 700</b>	<b>1 401 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 095</b>	<b>-179 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 454	59
Kundeutbytte		8 039	8 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 493</b>	<b>8 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 493</b>	<b>8 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Brannvarslingsystem	228 011	256 513	
Sum varige driftsmidler	228 011	256 513	

Sum anleggsmidler	228 011	256 513	
-------------------	---------	---------	--

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Restanser felleskostnader	14 154	3 990	
Forskuddsbetalt kostnader	91 103	2 892	
Sum fordringer	105 257	6 882	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	244 685	260 913	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	244 685	260 913	

Sum omløpsmidler	349 942	267 795	
------------------	---------	---------	--

SUM EIENDELER	577 953	524 308	
---------------	---------	---------	--

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	249 620	334 222	
Sum opptjent egenkapital	249 620	334 222	

Sum egenkapital	249 620	334 222	
-----------------	---------	---------	--

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond	90 000	90 000	
Sum avsetninger for forpliktelses	90 000	90 000	
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld	90 000	90 000	
----------------------	--------	--------	--



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	188 088	73 542
Forskuddsbetalt felleskostnader	15 296	26 545
Annen kortsiktig gjeld	34 950	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>238 334</b>	<b>100 087</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>328 334</b>	<b>190 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>577 954</b>	<b>524 309</b>



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Sameiet Nygaardsgt. 29/31 Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde sameiekostnader	2	1 290 068	1 191 552	1 290 126	1 465 670
Innkrevd P-plasser/garasjeplasser	2	26 400	26 400	26 400	26 400
Andre inntekter		16 137	4 045	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 332 605</b>	<b>1 221 997</b>	<b>1 316 526</b>	<b>1 492 070</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	9 165	9 165	9 165	11 985
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	85 000
Revisjonshonorar		8 000	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		74 440	74 440	78 000	78 000
Avskrivning Brannvarslingssystem	4	28 502	28 502	0	0
Rep. og vedlikeholdsutgifter		47 374	83 789	60 000	60 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	30 000	30 000
Serviceavtale heis		46 715	33 154	45 000	45 000
Serviceavtale ventilasjon		12 563	72 110	25 000	25 000
Vaktmestertjenester		161 821	120 688	130 000	132 400
Ekstra renhold / vinduspuss		7 000	29 796	10 000	0
Uteområder (snøbrøyting/feiling)		0	0	25 000	0
Matteleie		9 834	8 390	12 000	12 000
Strøm fellesarealer		99 492	81 042	66 000	110 000
Fjernvarme		353 509	319 582	290 000	345 000
TV-Avgift / Bredbånd		153 127	145 897	150 000	163 600
Forsikringspremie		76 357	71 313	70 800	84 000
Kommunale avgifter		213 758	200 839	190 000	240 000
Andre Driftsutgifter		61 044	50 324	26 600	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 427 700</b>	<b>1 401 530</b>	<b>1 290 565</b>	<b>1 479 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 095</b>	<b>-179 533</b>	<b>25 961</b>	<b>12 085</b>
Finansinntekter		2 454	59	1 000	1 000
Kundeutbytte Gjensidige		8 039	8 176	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 493</b>	<b>8 235</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 602</b>	<b>-171 298</b>	<b>26 961</b>	<b>13 085</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	5	-84 602	-171 298		



## Sameiet Nygaardsgt. 29/31

## Balanse 2022

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Brannvarslingssystem	4	228 011	256 513
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 011</b>	<b>256 513</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		91 103	2 892
Restanser sameiekostnader		14 154	3 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 257</b>	<b>6 882</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		244 685	260 913
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>244 685</b>	<b>260 913</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>577 954</b>	<b>524 308</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	249 620	334 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 620</b>	<b>334 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>249 620</b>	<b>334 222</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning til framtidig vedlikehold		90 000	90 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		15 296	26 545
Leverandørgjeld		188 088	73 542
Annen kortsiktig gjeld		34 950	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 334</b>	<b>100 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>577 954</b>	<b>524 308</b>

Behandlet og godkjent av styret: 12.04.2023

Styrets signatur

*Ernst Johan Sandvik*  
*Inger Sogn Olsen*  
*Trude Vordal*  
*Jon W. Linckhoff*



## Sameiet Nygaardsgt. 29 / 31

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven betemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2022	2021
Sameiekostnader	1 290 068	1 191 552
P-plasser/garasjeplasser	26 400	26 400
<b>Sum innkrevde sameiekostnader</b>	<b>1 316 468</b>	<b>1 217 952</b>

### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer

### Note nr. 4 - Varige driftsmidler - Brannvarslingssystem

Anskaffelseskost pr. 01.01.	285 015
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	285 015
Akk. Avskrivninger	57 004
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>228 011</b>
<b>Årets ordinære avskrivning</b>	<b>28 502</b>

Driftsløsøre, inventar og lignende av varig verdi er bokført til kostpris og avskrives over antatt levetid.

### Note nr. 5 - Egenkapital

Sameiet Nygaardsgt. 29 / 31 består av 34 boligseksjoner, hvorav 3 er næringsseksjoner

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>167 709</b>	<b>595 520</b>
<b>Endringer:</b>		
Årets resultat	-84 602	-171 298
Fradrags for kjøp av Brannvarslingssystem	0	-285 015
Avskrivning Brannvarslingssystem	28 502	28 502
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>111 609</b>	<b>167 709</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Annen egenkapital 01.01.	334 222	505 520
Årets resultat	-84 602	-171 298
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>249 620</b>	<b>334 222</b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til årsmøtet i Sameiet Nygaardsgt. 29/31

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygaardsgt. 29/31 som viser et underskudd på NOK 84 602. Årsregnskapet 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.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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, 13. april 2023

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)