



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDENES PARK
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Geir Hagnar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 992	661 218
Sum inntekter		682 992	661 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	6 423
Annen driftskostnad	3,4,5	772 764	654 973
Sum kostnader		776 187	661 395
Driftsresultat		-93 195	-177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 835	228
Sum finansinntekter		1 835	228
Netto finans		-1 835	-228
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 360	50
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 360	50
Årsresultat		-91 360	51
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 360	51
Sum overføringer og disponeringer		-91 360	51



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		66 171	75 222
Sum fordringer		66 171	75 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 759	193 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 759	193 482
Sum omløpsmidler		201 930	268 704
SUM EIENDELER		201 930	268 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-112 486	-21 126
Sum opptjent egenkapital		-112 486	-21 126
Sum egenkapital	6	-112 486	-21 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		98 332	47 056
Annen kortsiktig gjeld		216 083	242 774
Sum kortsiktig gjeld		314 415	289 830
Sum gjeld		314 415	289 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 930	268 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479327

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDENES PARK
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Geir Hagnar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 121 326
SAMEIET NEDENES PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	682 992	661 218
Sum inntekter		682 992	661 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	6 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	772 764	654 973
Sum kostnader		776 187	661 395
Driftsresultat		-93 195	-177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 835	228
Sum finansinntekter		1 835	228
Netto finans		-1 835	-228
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 360	50
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 360	50
Årsresultat		-91 360	51
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 360	51
Sum overføringer og disponeringer		-91 360	51



Organisasjonsnr: 921 121 326
SAMEIET NEDENES PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		66 171	75 222
Sum fordringer		66 171	75 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 759	193 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 759	193 482
Sum omløpsmidler		201 930	268 704
SUM EIENDELER		201 930	268 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-112 486	-21 126
Sum opptjent egenkapital		-112 486	-21 126
Sum egenkapital	6	-112 486	-21 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 332	47 056
Annen kortsiktig gjeld		216 083	242 774
Sum kortsiktig gjeld		314 415	289 830
Sum gjeld		314 415	289 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 930	268 704



Organisasjonsnr: 921 121 326
SAMEIET NEDENES PARK

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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		460 344	406 840	460 310
Inntekter a-konto		147 000	91 200	147 000
Innbetalt tv og internett		75 648	69 312	69 312
Andre innbetalinger	1	0	93 866	0
Sum inntekter		682 992	661 218	676 622
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	3 423	6 423	6 423
Revisjonshonorar	3	6 625	6 500	8 000
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		31 332	30 123	31 329
Kommunale avgifter		102 866	94 194	95 000
Tv og internett utgifter		75 621	69 297	69 312
Forsikring		36 393	33 509	37 000
Vaktmestertjenester abbl		4 040	4 450	10 000
Vedlikehold	4	186 907	136 661	111 358
Elektrisk energi		224 410	177 868	197 000
Andre driftskostnader	5	99 770	97 571	98 500
Sum driftskostnader		776 187	661 395	668 722
Driftsresultat		-93 195	-177	7 900
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 835	228	100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 835	-228	-100
Årsresultat		-91 360	51	8 000
Overført opptjent egenkapital		-91 360	51	0
Sum disponert		-91 360	51	0

195 Sameiet Nedenes Park



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		66 171	75 222
Innestående på driftskonto		135 759	193 482
Sum omløpsmidler		201 930	268 704
SUM EIENDELER		201 930	268 704

195 Sameiet Nedenes Park



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-112 486	-21 126
Sum egenkapital	6	-112 486	-21 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 246	27 093
Leverandørgjeld		98 332	47 056
Annen kortsiktig gjeld		183 837	215 681
Sum kortsiktig gjeld		314 415	289 830
Sum gjeld		314 415	289 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 930	268 704

Sameiet Nedenes Park

Nedenes, 03.04.23

Geir Hagnar
Styreleder

Aleksandar Rakicevic
Styremedlem

Synnøve Spanne
Styremedlem

195 Sameiet Nedenes Park



Noter Sameiet Nedenes Park

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3608 Annen innbetaling	0	86 066
3609 Andre inntekter	0	7 800
Sum	0	93 866

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
Sum	3 423	6 423

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 625	6 500
Sum	6 625	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Nedenes Park

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	2 529	40 525
6602 Vedlikehold Elektro	60 845	41 353
6603 Vedlikehold Rør	0	5 000
6604 Vedlikehold Utvendig	20 966	26 315
6605 Vedlikehold Heis	20 802	15 082
6606 Vedlikehold Garasjer	0	4 388
6612 Per.vedlikehold Elektro	77 765	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	186 907	136 661

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	13 500	12 135
6390 Anticimex, Container	0	400
6619 Andre driftskostnader	1 550	2 153
6620 Snørydding	46 813	58 000
6621 Alarmkostnader	10 475	21 750
6720 Annen rådgivning	21 875	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	260	0
7720 Årsmøte	2 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 298	3 133
Sum	99 770	97 571

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-21 126	-21 176
Årets resultat	-91 360	51
Sum egenkapital 31.12	-112 486	-21 126

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet. Sameiet har også negative disponible midler og tiltak vil bli fulgt opp i år 2023, enten i form av innkreving av et ekstrabeløp til hver enkelt seksjonseier eller låneopptak som finansieres med økning av fellesutgiftene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedenes Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedenes Park

Styreleder	Geir Hagnar (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Aleksandar Rakicevic (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Synnøve Spanne (sign.)	12.05.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Nedenes Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nedenes Park 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 3. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

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.