



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 972 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESEBUKTA SAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		179 896	179 916
Sum inntekter		179 896	179 916
Kostnader			
Annen driftskostnad		126 471	108 182
Sum kostnader		126 471	108 182
Driftsresultat		53 425	71 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 291	1 486
Sum finansinntekter		6 291	1 486
Netto finans		6 291	1 486
Ordinært resultat før skattekostnad		59 716	73 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 716	73 220
Årsresultat		59 716	73 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	583
Forskudd leverandører		16 635	5 444
Sum fordringer		16 635	6 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 365	159 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 365	159 922
Sum omløpsmidler		235 000	165 949
SUM EIENDELER		235 000	165 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	198 762	139 046
Sum opptjent egenkapital		198 762	139 046
Sum egenkapital		198 762	139 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Vedlikeholdsfond		30 684	20 456
Sum avsetninger for forpliktelser		30 684	20 456
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		30 684	20 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 355	5 426
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 021
Annen kortsiktig gjeld		2 199	0
Sum kortsiktig gjeld		5 554	6 447
Sum gjeld		36 238	26 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 000	165 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472803

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 972 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESEBUKTA SAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 922 972 842
NESEBUKTA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		179 896	179 916
Sum inntekter		179 896	179 916
Kostnader			
Annen driftskostnad		126 471	108 182
Sum kostnader		126 471	108 182
Driftsresultat		53 425	71 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 291	1 486
Sum finansinntekter		6 291	1 486
Netto finans		6 291	1 486
Ordinært resultat før skattekostnad		59 716	73 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 716	73 220
Årsresultat		59 716	73 220



Organisasjonsnr: 922 972 842
NESEBUKTA SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	583
Forskudd leverandører		16 635	5 444
Sum fordringer		16 635	6 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 365	159 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 365	159 922
Sum omløpsmidler		235 000	165 949
SUM EIENDELER		235 000	165 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	198 762	139 046
Sum opptjent egenkapital		198 762	139 046
Sum egenkapital		198 762	139 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		30 684	20 456
Sum avsetninger for forpliktelser		30 684	20 456
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		30 684	20 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 355	5 426



Forskuddsbetalte felleskostnader	0	1 021
Annen kortsiktig gjeld	2 199	0
Sum kortsiktig gjeld	5 554	6 447
Sum gjeld	36 238	26 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	235 000	165 949



Organisasjonsnr: 922 972 842
NESEBUKTA SAMEIE

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Nesebukta Sameie

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde sameiekostnader		179 896	179 916	179 664	179 664
Annen inntekt		0	0	0	0
Sum inntekter		179 896	179 916	179 664	179 664
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	0	1 274	1 274
Styrehonorar	2	0	0	11 000	11 000
Revisjonshonorar		5 540	5 540	5 540	5 540
Forretningsførerhonorar		21 520	21 520	21 520	21 520
Styreportal		0	0	3 069	3 069
Bygningsforsikring		30 035	26 742	36 744	36 744
Strøm fellesanlegg		6 339	7 011	10 000	10 000
Vedlikehold uteområder		21 296	10 400	15 012	15 012
Serviceavtaler - Brannalarm		8 463	8 418	4 091	4 091
Utvendig vedlikehold bygning		0	0	20 457	20 457
Avsetning fremtidig vedlikehold		10 228	10 228	10 228	10 228
Andre driftskostnader	3	23 050	18 323	40 729	40 729
Sum driftskostnader		126 471	108 182	179 664	179 664
Driftsresultat		53 425	71 734	0	0
Finansinntekter		6 291	1 486	100	100
Resultat av finansposter		6 291	1 486	100	100
Årsresultat		59 716	73 220	100	100
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	4	59 716	73 220		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker buligselskapets verdier

Nesebukta Sameie

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
<u>Fordringer</u>			
Forskuddsbetalt leverandører		16 635	5 444
Restanser sameiekostnader		0	583
Sum fordringer		16 635	6 027
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		218 365	159 922
Sum bankinnskudd og kontanter		218 365	159 922
Sum eiendeler		235 000	165 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Annen egenkapital	4	198 762	139 046
Sum opptjent egenkapital		198 762	139 046
Sum egenkapital		198 762	139 046
<u>Gjeld</u>			
Avsetning til framtidig vedlikehold		30 684	20 456
Sum avsetning for forpliktelser		30 684	20 456
Sum langsiktig gjeld		30 684	20 456
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		0	1 021
Leverandørgjeld		3 355	5 426
Annen kortsiktig gjeld		2 199	0
Sum kortsiktig gjeld		5 554	6 447
Sum egenkapital og gjeld		235 000	165 949

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 28. februar 2024



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligseksjonens verdier

Nesebukta Sameie

Noter

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Det er ikke utbetalt lønn/honorar.

Note nr. 3 - Andre driftskostnader

Det har i løpet av året blitt kostnadsført kr 23.050,- som andre driftskostnader. Det er bl. annet innkjøpt Stiga multiklipper, skilt, andre div. utlegg, leie av lokale, brukerrettigheter, ocr-gebyr, bankgebyr, porto, kopiering etc.

Note nr. 4 - Egenkapital

2023

2022

Nesebukta Sameie, består av 22 boligseksjoner og 1 næringseksjon.
Foreløpig er det kun oppført 10 boliger

Disponible midler pr. 01.01.

159 502

76 054

Endringer:

Årets resultat

59 716

73 220

Avsetning til vedlikeholdsfond

10 228

10 228

Disponible midler pr. 31.12.

229 446

159 502

Annen egenkapital

Annen egenkapital 01.01.

139 046

65 826

Årets resultat

59 716

73 220

Sum egenkapital pr. 31.12.

198 762

139 046



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
åker balgelskaps verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129 05 44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Nesebukta Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesebukta Sameie som viser et overskudd på NOK 59 716. 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 uavhengighetstandarder) 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 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.

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · TF: +47 69 13 83 33

menter, er signert med PAdES-formatet i PDF. Advanced Electronic Signatures i av Dignitot. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 29. februar 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.