



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 758 846
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NYGATA 1
Forretningsadresse:	Malmbryggen 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:	Nina Schei Ledang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		829 245	811 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>829 245</b>	<b>811 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 775	29 636
Annen driftskostnad	2,3,4	649 935	679 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 710</b>	<b>709 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 535</b>	<b>101 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 358	705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 358</b>	<b>705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 358</b>	<b>-705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 893	102 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</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		26 522	28 432
Andre fordringer		80 904	62 673
Sum fordringer		107 426	91 105
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 510	546 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 510	546 023
Sum omløpsmidler		758 937	637 128
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>758 937</b>	<b>637 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	667 844	510 951
Sum opptjent egenkapital		667 844	510 951
Sum egenkapital		667 844	510 951
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		52 329	74 175
Annen kortsiktig gjeld		38 764	52 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 093</b>	<b>126 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 093</b>	<b>126 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 937</b>	<b>637 128</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 758 846  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGATA 1  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
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: Nina Schei Ledang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 997 758 846  
SAMEIET NYGATA 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		829 245	811 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>829 245</b>	<b>811 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 775	29 636
Annen driftskostnad	2, 3, 4	649 935	679 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 710</b>	<b>709 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 535</b>	<b>101 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 358	705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 358</b>	<b>705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 358</b>	<b>-705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 893	102 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>



Organisasjonsnr: 997 758 846  
SAMEIET NYGATA 1

## 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		26 522	28 432
Andre fordringer		80 904	62 673
Sum fordringer		107 426	91 105
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 510	546 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 510	546 023
Sum omløpsmidler		758 937	637 128
SUM EIENDELER		758 937	637 128
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	667 844	510 951
Sum opptjent egenkapital		667 844	510 951
Sum egenkapital		667 844	510 951
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 329	74 175
Annen kortsiktig gjeld		38 764	52 002
Sum kortsiktig gjeld		91 093	126 177
Sum gjeld		91 093	126 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 937	637 128



Organisasjonsnr: 997 758 846  
SAMEIET NYGATA 1

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
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		492 504	492 504	492 504
Inntekter a-konto		194 469	185 692	150 000
Innbetalt tv og internett		142 272	132 912	135 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>829 245</b>	<b>811 108</b>	<b>777 576</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	30 775	29 636	35 230
Revisjonshonorar	2	7 500	7 400	7 600
Årskontigent boligbyggelag		7 500	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar bbl		63 036	61 500	63 038
Kommunale avgifter		130 117	142 269	150 000
Tv og internett utgifter		139 871	133 630	135 072
Forsikring		31 434	27 578	31 439
Vaktmestertjenester abbl		0	0	3 000
Vedlikehold	3	12 409	31 603	75 897
Elektrisk energi		247 826	257 413	240 000
Andre driftskostnader	4	10 242	10 945	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>680 710</b>	<b>709 474</b>	<b>772 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 535</b>	<b>101 634</b>	<b>4 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		8 358	705	200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-8 358</b>	<b>-705</b>	<b>-200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>	<b>5 000</b>
Overført opptjent egenkapital		156 893	102 339	0
<b>Sum disponert</b>		<b>156 893</b>	<b>102 339</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 522	28 432
Andre fordringer		80 904	62 673
Innestående på driftskonto		651 510	546 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 937</b>	<b>637 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>758 937</b>	<b>637 128</b>

116 Sameiet Nygata 1



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	667 844	510 951
<b>Sum egenkapital</b>		<b>667 844</b>	<b>510 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 329	74 175
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		425	1 762
Annen kortsiktig gjeld		38 339	50 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 093</b>	<b>126 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 093</b>	<b>126 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 937</b>	<b>637 128</b>

Sameiet Nygata 1

Arendal, 09.04.2023

Nina Schei Ledang  
Styreleder

Arnfinn Jenssen  
Styremedlem

Magne Håland  
Styremedlem

116 Sameiet Nygata 1



## Noter Sameiet Nygata 1

### 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 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	2 600	10 800
5150 Opptjente feriepenger	372	1 296
5151 Feriepenger over 60 år	0	248
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	24 000	11 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 751	3 074
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	52	218
<b>Sum</b>	<b>30 775</b>	<b>29 636</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 500	7 400
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>7 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	6 353	11 796
6602 Vedlikehold Elektro	6 056	7 013
6603 Vedlikehold Rør	0	2 794
<b>Sum</b>	<b>12 409</b>	<b>31 603</b>

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 mindre forefallende arbeid.



Noter Sameiet Nygata 1

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	2 000	5 450
6619 Andre driftskostnader	2 400	1 498
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 150	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 692	3 997
<b>Sum</b>	<b>10 242</b>	<b>10 945</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	510 951	408 612
Årets resultat	156 893	102 339
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>667 844</b>	<b>510 951</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nygata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nygata 1**

Styreleder	Nina Schei Ledang (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Arnfinn Jenssen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Magne Håland (sign.)	11.04.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Nygata 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nygata 1 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](http://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, 9. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

**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.