



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 834 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE
Forretningsadresse: v/FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: 22.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		2 180 788	2 192 955
Sum inntekter		2 180 788	2 192 955
Kostnader			
Andre driftskostnader		2 971 095	2 302 870
Sum kostnader		2 971 095	2 302 870
Driftsresultat		-790 307	-109 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 527	263
Sum finansinntekter		10 527	263
Annen rentekostnad		211	8 070
Sum finanskostnader		211	8 070
Netto finans		10 316	-7 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-779 991	-117 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-779 991	-117 722
Årsresultat		-779 991	-117 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 087	48 134
Forskuddsbetalt leverandør		123 409	99 591
Andre fordringer		0	1 696
Sum fordringer		147 496	149 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		554 543	1 335 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 543	1 335 149
Sum omløpsmidler		702 039	1 484 570
SUM EIENDELER		702 039	1 484 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	543 998
Udekket tap		235 991	0
Sum opptjent egenkapital		-235 991	543 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-50 991	728 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		400 000	400 000
Sum avsetninger for forpliktelser		400 000	400 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		400 000	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 728	220 598
Forskuddsbetalte sameiekostnader		53 466	41 044
Annen påløpt kostnad		116 836	93 929
Sum kortsiktig gjeld		353 030	355 571
Sum gjeld		753 030	755 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		702 039	1 484 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539917

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 834 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE
Forretningsadresse: v/FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: 22.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 923 834 265
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		2 180 788	2 192 955
Sum inntekter		2 180 788	2 192 955
Kostnader			
Andre driftskostnader		2 971 095	2 302 870
Sum kostnader		2 971 095	2 302 870
Driftsresultat		-790 307	-109 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 527	263
Sum finansinntekter		10 527	263
Annen rentekostnad		211	8 070
Sum finanskostnader		211	8 070
Netto finans		10 316	-7 807
Ordinært resultat før skattekostnad		-779 991	-117 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-779 991	-117 722
Årsresultat		-779 991	-117 722



Organisasjonsnr: 923 834 265
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 087	48 134
Forskuddsbetalt leverandør		123 409	99 591
Andre fordringer		0	1 696
Sum fordringer		147 496	149 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		554 543	1 335 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 543	1 335 149
Sum omløpsmidler		702 039	1 484 570
SUM EIENDELER		702 039	1 484 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	543 998
Udekket tap		235 991	0
Sum opptjent egenkapital		-235 991	543 998
Sum egenkapital		-50 991	728 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		400 000	400 000
Sum avsetninger for forpliktelse		400 000	400 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		400 000	400 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	182 728	220 598
Forskuddsbetalte sameiekostnader	53 466	41 044
Annen påløpt kostnad	116 836	93 929
Sum kortsiktig gjeld	353 030	355 571
Sum gjeld	753 030	755 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	702 039	1 484 569



Organisasjonsnr: 923 834 265
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Sameiet Tordenskiold Brygge Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Innbetalte felleskostnader	1,2	2 105 004	2 105 004	2 105 004	2 619 100
Innbetalte parkeringsavgift	2	61 200	61 200	61 200	61 200
Andre inntekter	3	14 584	26 751	30 250	30 250
Sum inntekter		2 180 788	2 192 955	2 196 454	2 710 550
Kostnader					
Styreonorar	4	55 000	65 000	120 000	150 000
Personalkostnader/AGA	4	7 755	9 165	16 920	21 150
Revisjon		8 000	23 750	8 000	8 000
Forretningsførsel		95 400	95 400	95 400	95 400
Juridisk bistand		248 188	141 154	70 100	70 100
Div. konsulentbistand		28 938	0	20 000	0
Fiberaksess		64 776	64 776	68 150	68 150
Anskaffelse til fellesareal		139 024	74 860	50 000	50 000
Drift og vedlikehold bygninger		8 913	49 459	50 000	50 000
Drift og vedlikehold heis		113 509	99 905	66 280	85 000
Drift og vedlikehold klimaanlegg		0	0	47 500	47 500
Drift og vedlikehold uteområder		57 500	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold garasje		30 009	51 011	30 000	30 000
Drift og vedlikehold brannvern		17 795	26 999	25 000	25 000
Vaktmestertjeneste		204 500	0	53 500	100 000
Renhold		246 029	126 732	133 100	270 500
Forsikring		108 490	79 003	86 900	128 700
Vann og avløp		294 769	188 001	120 760	211 750
Renovasjon		112 897	110 955	122 050	124 300
Eiendomsskatt		18 217	8 106	10 000	20 000
Fjernvarme		824 617	686 791	600 000	745 000
Strøm fellesarealer		159 306	151 369	123 500	155 000
Strøm elbil lading		18 439	-16 529	0	0
Andre driftskostnader		109 025	66 963	64 295	40 000
Avsetning til vedlikehold		0	200 000	200 000	200 000
Sum kostnader		2 971 095	2 302 870	2 196 454	2 710 550
Driftsresultat		-790 306	-109 915	0	0
Renteinntekter		10 527	263	0	0
Rentekostnader		-211	-8 070	0	0
Resultat av finansposter		10 317	-7 806	0	0
Årsresultat		-779 989	-117 722	0	0
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	5	-779 989	-117 722		



Sameiet Tordenskiold Brygge Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør	1	123 409	99 591
Kundefordringer	1	24 087	48 134
Andre fordringer	1	0	1 696
Sum fordringer		147 496	149 421
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		554 543	1 335 149
Sum bankinnskudd		554 543	1 335 149
Sum eiendeler		702 038	1 484 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Annen egenkapital	5	-235 991	543 998
Sum opptjent egenkapital		-50 991	728 998
Sum egenkapital		-50 991	728 998
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser	1	400 000	400 000
Sum avsetning for forpliktelser		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		400 000	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	182 728	220 598
Annen påløpt kostnad	1	116 836	93 929
Forskuddsbetalt sameieekostnader	1	53 466	41 044
Sum kortsiktig gjeld		353 030	355 572
Sum gjeld		753 030	755 572
Sum egenkapital og gjeld		702 038	1 484 570



Sameiet Tordenskiold Brygge

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2022	2021
Felleskostnader	2 105 004	2 105 004
Parkeringsavgift	61 200	61 200
Sum innkrevde felleskostnader	2 166 204	2 166 204

Note nr. 3 - Andre inntekter	2022
Leieinntekt fra Viken Fiber	10 584
Innflytningsgebyr	4 000
Sum innkrevde felleskostnader	14 584

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	120 000	65 000
Arb.g.avg.	16 920	9 165
Tilbakeføring avsetning styrehonorar 2021	-65 000	0
Tilbakeføring aga av avsetning 2021	-9 165	0
Sum	62 755	74 165

Det er utbetalt kr 120 000,- i styrehonorar i året.

Note nr. 5 - Egenkapital	2022	2021
Annen egenkapital:		
Annen egenkapital pr. 01.01.	728 998	846 720
Annen innskutt egenkapital	0	0
Årest resultat	-779 989	-117 722
Sum egenkapital pr. 31.12.	-50 991	728 998

Negativt resultat i år 2022 skyldes endel høyere kostnader i året enn antatt, som igjen har ført til negativ egenkapital.

Sameiet har økt sameiecostnadene fra 1. januar 2023 for å dekke inn dette.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet Tordenskiold Brygge består av 53 seksjoner hvorav 51 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner



rsregnskap_2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Stene, Morten Enok	2023-06-07	Olsen, Jon Cato	2023-06-07

Identifikasjon

 Stene, Morten Enok

Identifikasjon

 Olsen, Jon Cato

Navn	Dato
Nygård, Frode Audun	2023-06-07

Identifikasjon

 Nygård, Frode Audun



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



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

Til årsmøtet i Sameiet Tordenskiold Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tordenskiold Brygge som viser et underskudd på NOK 779 989. 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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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, 9. juni 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)