



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 725 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VELDRESTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Emil Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	916 459	892 974
Sum inntekter		916 459	892 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4	517 061	506 807
Sum kostnader		768 079	747 829
Driftsresultat		148 380	145 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-36	1 711
Sum finansinntekter		-36	1 711
Netto finans		-36	1 711
Ordinært resultat før skattekostnad		342 312	330 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 312	330 828
Årsresultat		148 344	146 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		200 867	182 815
Sum fordringer		200 867	182 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 744	809 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 744	809 077
Sum omløpsmidler		1 268 611	991 892
SUM EIENDELER		634 305	495 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 631	263 287
Sum opptjent egenkapital		411 631	263 287
Sum egenkapital		411 632	263 287
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		215 010	225 460
Annen kortsiktig gjeld		7 663	7 198
Sum kortsiktig gjeld		222 673	232 659
Sum gjeld		222 673	232 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 305	495 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469582

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 725 349
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VELDRESTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Emil Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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: 917 725 349
VELDRESTUBBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	916 459	892 974
Sum inntekter		916 459	892 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4	517 061	506 807
Sum kostnader		768 079	747 829
Driftsresultat		148 380	145 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-36	1 711
Sum finansinntekter		-36	1 711
Netto finans		-36	1 711
Ordinært resultat før skattekostnad		342 312	330 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 312	330 828
Årsresultat		148 344	146 856



Organisasjonsnr: 917 725 349
VELDRESTUBBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		200 867	182 815
Sum fordringer		200 867	182 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 744	809 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 744	809 077
Sum omløpsmidler		1 268 611	991 892
SUM EIENDELER		634 305	495 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 631	263 287
Sum opptjent egenkapital		411 631	263 287
Sum egenkapital		411 632	263 287
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 010	225 460
Annen kortsiktig gjeld		7 663	7 198
Sum kortsiktig gjeld		222 673	232 659
Sum gjeld		222 673	232 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 305	495 946



Organisasjonsnr: 917 725 349
VELDRESTUBBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Veldrestubben Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		864 000	864 000	864 000	907 000
Innkrevde garasjekostnader		34 650	18 900	33 000	44 000
Andre driftsinntekter	1	17 809	10 074	8 000	16 000
Sum inntekter		916 459	892 974	905 000	967 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	8 000
Styrehonorar		50 000	50 000	51 000	53 000
Revisjonshonorar		5 202	5 028	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 766	77 766	80 000	82 000
Vedlikehold	3	130 198	102 761	144 000	216 000
Kabel-tv og bredbånd		193 968	183 972	183 000	204 000
Forsikring		143 934	133 276	147 000	163 000
Energi og strøm		46 227	20 159	16 000	50 000
Andre driftskostnader	4	113 734	167 817	173 000	113 000
Sum kostnader		768 079	747 829	806 000	894 000
Driftsresultat		148 380	145 145	99 000	73 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		-36	1 711	1 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36	1 711	1 000	0
Årsresultat		148 344	146 856	100 000	73 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2022 for Veldrestubben Boligsameie



Balanse pr 31.12.22 for Veldrestubben Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		16 338	12 820
Forskuddsbetalte kostnader		158 328	143 934
Andre fordringer		26 201	26 061
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		433 439	313 131
Sum omløpsmidler		634 305	495 946
SUM EIENDELER		634 305	495 946

Årsoppgjør 2022 for Veldrestubben Boligsameie



Balanse pr 31.12.22 for Veldrestubben Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	263 287	263 287
Årets resultat	5	148 344	0
Sum egenkapital		411 632	263 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		2 100	4 052
Leverandørgjeld		215 010	225 460
Annen kortsiktig gjeld		5 563	3 146
Sum kortsiktig gjeld		222 673	232 659
Sum gjeld		222 673	232 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 305	495 946

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Veldrestubben Boligsameie



Noter til regnskapet 2022 for Veldrestubben Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Strøm elbil	17 809	10 074
Sum	17 809	10 074

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold snekkerarbeid	0	-1
Vedlikehold malerarbeid	29 486	0
Vedlikehold garasjer/parkering	25 000	0
Vedlikehold blikkenslager	0	10 481
Vedlikehold tak	18 168	41 673
Vedlikehold ventilasjon	38 618	38 618
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	14 602	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	4 325	2 825
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	9 166
Sum	130 198	102 761

Årsoppgjør 2022 for Veldrestubben Boligsameie



Noter til regnskapet 2022 for Veldrestubben Boligsameie

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	530	3 179
Driftsmateriell	543	450
Snørydding/sandstrøing	66 681	93 225
Hage/plenklipping	40 168	26 064
Skadedyr	0	16 250
Juridisk rådgivning	0	11 625
Kontingent NBBL	2 760	2 760
Bank- og betalingsgebyr	3 052	3 033
Andre gebyrer og driftskostnader	0	11 231
Sum	113 734	167 817

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital pr. 01.01	263 287	116 431
+/- Årets resultat	148 344	146 856
Sum egenkapital pr 31.12	411 632	263 287

Årsoppgjør 2022 for Veldrestubben Boligsameie



Noter til regnskapet 2022 for Veldrestubben Boligsameie

Note 6 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	263 287	116 431	263 287	411 632
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	148 344	146 856	100 000	73 000
B. Årets endring disponible midler	148 344	146 856	100 000	73 000
C. Disponible midler	411 632	263 287	363 287	484 632



Resultat og balanse med noter for Veldrestubben Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Veldrestubben Boligsameie

Styreleder	Emil Trønsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Fredrik Langerud (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Cathrine Børresen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Eli Haugen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Oliver Gran (sign.)	03.05.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Veldrestubben Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veldrestubben Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

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

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Streume	

Penneo document key: YAN8D-TJNAQ-7Z43-GUC88-ZX82I-EPHW5



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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 4. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: YAN8D-TJNAQ-7Z43-GUC88-ZX82I-EPMW5



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 11:44:36 UTC



Penneo document key: YAN8D-TJNAQ-7ZL43-GUC88-ZX82I-EPHW5

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>