



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 853 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		669 012	641 969
Sum inntekter		669 012	641 969
Kostnader			
Andre driftskostnader		713 378	680 204
Sum kostnader		713 378	680 204
Driftsresultat		-44 366	-38 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	1 412
Sum finansinntekter		54	1 412
Annen rentekostnad		9 805	11 725
Sum finanskostnader		9 805	11 725
Netto finans		-9 751	-10 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 117	-48 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 117	-48 548
Årsresultat		-54 117	-48 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler	5	1 031 395	1 078 641
Sum varige driftsmidler		1 031 395	1 078 641
Sum anleggsmidler		1 031 395	1 078 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 850	0
Forskuddsbetalt kostnader		15 960	14 563
Sum fordringer		18 810	14 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		319 982	429 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 982	429 419
Sum omløpsmidler		338 792	443 982
SUM EIENDELER		1 370 187	1 522 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	926 336	980 454
Sum opptjent egenkapital		926 336	980 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		926 336	980 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	373 449	420 127
Sum annen langsiktig gjeld		373 449	420 127
Sum langsiktig gjeld		373 449	420 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 101	13 141
Forskuddsbetalt felleskostnader		69 300	108 900
Sum kortsiktig gjeld		70 401	122 041
Sum gjeld		443 850	542 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 370 186	1 522 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502825

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 853 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		669 012	641 969
Sum inntekter		669 012	641 969
Kostnader			
Andre driftskostnader		713 378	680 204
Sum kostnader		713 378	680 204
Driftsresultat		-44 366	-38 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	1 412
Sum finansinntekter		54	1 412
Annen rentekostnad		9 805	11 725
Sum finanskostnader		9 805	11 725
Netto finans		-9 751	-10 313
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 117	-48 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 117	-48 548
Årsresultat		-54 117	-48 548



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler	5	1 031 395	1 078 641
Sum varige driftsmidler		1 031 395	1 078 641
Sum anleggsmidler		1 031 395	1 078 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 850	0
Forskuddsbetalt kostnader		15 960	14 563
Sum fordringer		18 810	14 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		319 982	429 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 982	429 419
Sum omløpsmidler		338 792	443 982
SUM EIENDELER		1 370 187	1 522 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	926 336	980 454
Sum opptjent egenkapital		926 336	980 454
Sum egenkapital		926 336	980 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	373 449	420 127
Sum annen langsiktig gjeld		373 449	420 127
Sum langsiktig gjeld		373 449	420 127



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 101	13 141
Forskuddsbetalt felleskostnader	69 300	108 900
Sum kortsiktig gjeld	70 401	122 041
Sum gjeld	443 850	542 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 370 186	1 522 622



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

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.



Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie

Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	499 200	499 200	499 200	499 200
Innbetaling til vedlikeholdsfond	2	134 400	134 400	134 400	134 400
Justering for avvikende plating	2	27 000	0	0	0
Utbytte Gjensidige		8 412	8 369	0	8 500
Sum inntekter		669 012	641 969	633 600	642 100
Driftskostnader					
Avskrivning FDV	5	249 021	336 133	0	
Avskrivning badebrygge	5	74 500	74 500	0	
Avskrivning fjellsikring Sildebaugen	5	29 760	29 760	0	
Leie boder		0	0	2 300	
Lys, varme		7 775	4 732	13 900	7 000
Renovasjon		60 146	35 623	40 000	66 500
Inventar / utstyr: basketballstativ		0	7 113	15 000	15 000
Drift og vedlikehold		67 521	5 750	150 000	300 000
Drift og vedlikehold badebrygge		42 313	6 000	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond		0	0	134 400	31 383
Snøbrøyting / uteareal		8 923	43 400	45 000	50 000
Revisjonshonorar		7 500	7 500	7 500	8 000
Forretningsførsel		35 000	35 000	35 000	35 000
Styreportal		8 856	14 408	7 000	9 300
Kontorrekvisita, kopiering, porto		10 303	11 098	5 000	15 000
Møler, kurs, oppdatering mv.		2 325	4 620	5 000	5 000
Forsikringspremier		70 288	59 532	66 500	71 800
Bank og kortgebyr		1 987	1 944	2 500	
Andre driftskostnader		37 164	3 093	45 000	20 000
Sum driftskostnader		713 378	680 204	574 100	633 983
Driftsresultat		-44 366	-38 235	59 500	8 117
Finansinntekter					
Finansinntekter		54	1 412	750	0
Finanskostnader					
Finanskostnader		9 805	11 725	-15 906	-10 602
Resultat av finansposter		-9 752	-10 312	-15 156	-10 602
Årsresultat		-54 118	-48 547	44 344	-2 485
Overføringer					
Overføres annen egenkapital	4	-54 118	-48 547		

**Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie
Balanse 2021**

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	0	33 522
Bygninger 2016	5	26 267	78 805
Vedlikehold 2017	5	37 500	62 500
Vedlikehold 2019	5	182 501	243 334
Vedlikehold 2020	5	212 083	265 104
Vedlikehold plattinger 2021	5	234 437	0
Vedlikehold 2021	5	47 491	0
Ny badebrygge	5	201 833	276 333
Fjellsikring Sildebaugen	5	89 283	119 043
Sum anleggsmidler		1 031 395	1 078 641
Fordringer			
Andre fordringer		2 850	0
Forskuddsbetalt leverandører		15 960	14 563
Sum fordringer		18 810	14 563
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		319 982	429 419
Sum bankinnskudd og kontanter		319 982	429 419
Sum eiendeler		1 370 186	1 522 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	926 336	980 454
Sum opptjent egenkapital		926 336	980 454
Sum egenkapital		926 336	980 454
Langsiktig gjeld			
Pante- og gjeldsbrevlån	6	373 449	420 127
		373 449	420 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 101	13 141
Forskudd sameieknaster		69 300	108 900
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		70 401	122 041
Sum egenkapital og gjeld		1 370 187	1 522 622

Behandlet og godkjent av styret:



Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Større vedlikeholdsarbeider balanseføres som driftsmiddel og kostnad avskrives over forventet levetid.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2021	2020
Felleskostnader	499 200	499 200
Innbetaling til vedlikeholdsfond	134 400	134 400
Vedlikehold plattinger (avvikler fra standard str.)	57 000	
Fradrag vedlikehold plattinger for 5 seksjoner	-30 000	0
Sum innkrevde felleskostnader	660 600	633 600

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatt m.v.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styrets medlemmer. Sameiet har ingen ansatte.

Note nr. 4 - Egenkapital	2021	2020
Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie består av 32 boligseksjoner		
Annen egenkapital pr. 01.01.	980 454	1 029 001
Årets resultat	-54 118	-48 547
Sum egenkapital pr. 31.12.	926 336	980 454



Note 5 - Aktiverte vedlikeholdskostnader

Type anleggsmidler:	Bygninger	Badebrygge	Fjellsikring	Sum
Anskaffelseskost. 01.01.	2 242 475	447 000	178 563	2 868 038
Tilgang	306 035	0	0	306 035
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost. 31.12.	<u>2 548 510</u>	<u>447 000</u>	<u>178 563</u>	<u>3 174 073</u>
Akumulert avskrivning 31.12.	1 808 231	245 167	89 280	2 142 678
Avgang	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	<u>740 279</u>	<u>201 833</u>	<u>89 283</u>	<u>1 031 395</u>
Avskrivningstid	6 år	6 år	6 år	
Årest avskrivning	249 021	74 500	29 760	353 281
Avskrives i takt med omforent avskrivningsplan som er 6 år				

Note nr. 6 - Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld 01.01.	420 127	465 468
Opptak av lån	-	-
Avdrag	<u>46 678</u>	<u>45 341</u>
Gjeld 31.12.	<u>373 449</u>	<u>420 127</u>

Lånets betingelser:

Annuitetslån

500 000 Nedbetaling over 10 år - første avdrag 30.06.2019
Lånet er nedbetalt i 2029
Rentesats pr. 31.12.2020 er 2,55 %

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>123 914</u>	<u>175 037</u>
--------------------------------	----------------	----------------

22. mars 2022


Jan-Erik Sverre



SOLHØI  Bypass Signing
Lars Magnar Snoested
2022-04-06

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Vannkanten Møvik Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vannkanten Møvik Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 54 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.



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



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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>.

Sarpsborg, 6. april 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)