



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 184 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23
Forretningsadresse: Edvard Munchs vei 23
3770 KRAGERØ

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: Kirsti Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntrukne fellesutgifter		1 661 750	1 756 600
Andre leieinntekter		79 600	148 000
Sum inntekter		1 741 350	1 904 600
Kostnader			
Avskrivning	3	197 913	197 913
Annen driftskostnad	2	1 279 474	1 511 307
Sum kostnader		1 477 387	1 709 220
Driftsresultat		263 963	195 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		389	78
Sum finansinntekter		389	78
Annen finanskostnad		164 236	129 400
Sum finanskostnader		164 236	129 400
Netto finans		-163 847	-129 322
Ordinært resultat før skattekostnad		100 116	66 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 116	66 058
Årsresultat	4	100 116	66 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		100 116	66 058
Sum overføringer og disponeringer	4	100 116	66 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	3 347 650	3 545 563
Sum varige driftsmidler		3 347 650	3 545 563
Sum anleggsmidler		3 347 650	3 545 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 475	147 200
Andre fordringer	5	23 468	118 133
Sum fordringer		27 943	265 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 142	211 697
Sum omløpsmidler		565 085	477 030
SUM EIENDELER		3 912 735	4 022 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	392 507	292 391
Sum opptjent egenkapital		392 507	292 391
Sum egenkapital		392 507	292 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 308 364	3 416 396
Sum annen langsiktig gjeld		3 308 364	3 416 396
Sum langsiktig gjeld		3 308 364	3 416 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 737	175 137
Skyldige offentlige avgifter			21
Annen kortsiktig gjeld	5	121 127	138 648
Sum kortsiktig gjeld		211 864	313 806
Sum gjeld		3 520 228	3 730 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 912 735	4 022 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432722

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 184 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EDV MUNCHSVEI 2
Forretningsadresse: Edvard Munchs vei 23
3770 KRAGERØ

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: Kirsti Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 985 184 631
SAMEIET EDV MUNCHSVEI 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntrukne fellesutgifter		1 661 750	1 756 600
Andre leieinntekter		79 600	148 000
Sum inntekter		1 741 350	1 904 600
Kostnader			
Avskrivning	3	197 913	197 913
Annen driftskostnad	2	1 279 474	1 511 307
Sum kostnader		1 477 387	1 709 220
Driftsresultat		263 963	195 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		389	78
Sum finansinntekter		389	78
Annen finanskostnad		164 236	129 400
Sum finanskostnader		164 236	129 400
Netto finans		-163 847	-129 322
Ordinært resultat før skattekostnad		100 116	66 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 116	66 058
Årsresultat	4	100 116	66 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		100 116	66 058
Sum overføringer og disponeringer	4	100 116	66 058



Organisasjonsnr: 985 184 631
SAMEIET EDV MUNCHSVEI 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 3 347 650 3 545 563
Sum varige driftsmidler 3 347 650 3 545 563

Sum anleggsmidler 3 347 650 3 545 563

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 475 147 200
Andre fordringer 5 23 468 118 133
Sum fordringer 27 943 265 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 537 142 211 697

Sum omløpsmidler 565 085 477 030

SUM EIENDELER 3 912 735 4 022 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 392 507 292 391
Sum opptjent egenkapital 392 507 292 391

Sum egenkapital 392 507 292 391

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 3 308 364 3 416 396
Sum annen langsiktig gjeld 3 308 364 3 416 396

Sum langsiktig gjeld 3 308 364 3 416 396



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 737	175 137
Skyldige offentlige avgifter			21
Annen kortsiktig gjeld	5	121 127	138 648
Sum kortsiktig gjeld		211 864	313 806
Sum gjeld		3 520 228	3 730 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 912 735	4 022 593



Organisasjonsnr: 985 184 631
SAMEIET EDV MUNCHSVEI 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sameiet Edv Munchsvei 2

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sameiet Edv Munchsvei 2

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Inntrukne fellesutgifter		1 661 750	1 756 600
Andre leieinntekter		<u>79 600</u>	<u>148 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 741 350</u>	<u>1 904 600</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	197 913	197 913
Annen driftskostnad	2	<u>1 279 474</u>	<u>1 511 307</u>
Sum driftskostnader		<u>1 477 387</u>	<u>1 709 220</u>
Driftsresultat		<u>263 963</u>	<u>195 380</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		389	78
Annen finanskostnad		<u>164 236</u>	<u>129 400</u>
Netto finansposter		<u>-163 847</u>	<u>-129 322</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>100 116</u>	<u>66 058</u>
Årsresultat	4	<u>100 116</u>	<u>66 058</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>100 116</u>	<u>66 058</u>



Sameiet Edv Munchsvei 2

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>3 347 650</u>	<u>3 545 563</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 347 650</u>	<u>3 545 563</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 347 650</u>	<u>3 545 563</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 475	147 200
Andre fordringer	5	<u>23 468</u>	<u>118 133</u>
Sum fordringer		<u>27 943</u>	<u>265 333</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>537 142</u>	<u>211 697</u>
Sum omløpsmidler		<u>565 085</u>	<u>477 030</u>
Sum eiendeler		<u>3 912 735</u>	<u>4 022 593</u>



Sameiet Edv Munchsvei 2

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>392 507</u>	<u>292 391</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>392 507</u>	<u>292 391</u>
Sum egenkapital		<u>392 507</u>	<u>292 391</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>3 308 364</u>	<u>3 416 396</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 308 364</u>	<u>3 416 396</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		90 737	175 137
Skyldige offentlige avgifter		0	21
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>121 127</u>	<u>138 648</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>211 864</u>	<u>313 806</u>
Sum gjeld		<u>3 520 228</u>	<u>3 730 202</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 912 735</u>	<u>4 022 593</u>

Kragerø, 24. mars 2023

Kirsti Solheim
Styreleder

Jens Fredriksen
Nestleder

Kari Hestangen
Styremedlem

Astri Ellegård-Jacobsen
Styremedlem



Sameiet Edv Munchsvei 2

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inndekning av felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som disse påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Sameiet Edv Munchsvei 2

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 108 174	63 860	4 172 034
Tilskudd fra Enova	-153 946	0	-153 946
Anskaffelseskost 31.12.	3 954 228	63 860	4 018 088
Akk.avskrivning 31.12.	-606 578	-63 860	-670 438
Balanseført pr. 31.12.	3 347 650	0	3 347 650
Årets avskrivninger	197 913	0	197 913
Økonomisk levetid	15 - 20 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 31.12.	292 391
Egenkapital 01.01.	292 391
Årsresultat	100 116
Egenkapital 31.12.	392 507

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 647 192	2 755 224
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Bygninger	2 000 000	2 000 000
<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 308 364	3 416 396
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Påløpne kostnader	121 128	138 648
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	23 468	118 133



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Edv Munchsvei 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Edv Munchsvei 2 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Pemneo dokumentnøgle: 3WBZK-M55ZC-BN0PO-BLM8T-Y6WBO-04,08



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-28 10:54:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WBZK-M552C-BNCP0-BLM8T-Y6WBO-0A108

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>