



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 550 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F  
Forretningsadresse: v/ Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Petter Vabog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 849 045	1 194 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 468</b>	<b>1 194 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 643 472	1 452 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 856</b>	<b>1 479 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 190</b>	<b>-285 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253	1 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253</b>	<b>1 604</b>
Annen rentekostnad		38 453	34 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 453</b>	<b>34 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 200</b>	<b>33 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 989</b>	<b>-318 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 989</b>	<b>-318 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 990	-318 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	217 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 791
Andre fordringer	13	206 957	98 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 957</b>	<b>102 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 926	155 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 926</b>	<b>155 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 883</b>	<b>258 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 883</b>	<b>476 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-450 150	-592 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-450 150</b>	<b>-592 140</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-450 150</b>	<b>-592 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	611 087	971 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>611 087</b>	<b>971 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611 087</b>	<b>971 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 946	96 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 946</b>	<b>96 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>719 033</b>	<b>1 068 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 883</b>	<b>476 051</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475637

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 550 959  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F  
Forretningsadresse: v/ Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Petter Vabog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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: 983 550 959  
BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 849 045	1 194 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 468</b>	<b>1 194 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 643 472	1 452 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 856</b>	<b>1 479 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 190</b>	<b>-285 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253	1 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253</b>	<b>1 604</b>
Annen rentekostnad		38 453	34 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 453</b>	<b>34 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 200</b>	<b>33 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 989</b>	<b>-318 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 989</b>	<b>-318 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 990	-318 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>



Organisasjonsnr: 983 550 959  
BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	217 981
Sum finansielle anleggsmidler		0	217 981
Sum anleggsmidler		0	217 981

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	3 791
Andre fordringer	13	206 957	98 712
Sum fordringer		206 957	102 503

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 926	155 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 926	155 567

#### Sum omløpsmidler

		268 883	258 070
--	--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

		268 883	476 051
--	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-450 150	-592 140
Sum opptjent egenkapital		-450 150	-592 140

#### Sum egenkapital

	14	-450 150	-592 140
--	----	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	611 087	971 902
Sum annen langsiktig gjeld		611 087	971 902



Sum langsiktig gjeld	611 087	971 902
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 946	96 289
Sum kortsiktig gjeld	107 946	96 289
Sum gjeld	719 033	1 068 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 883	476 051



Organisasjonsnr: 983 550 959  
BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE E-F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>161 781</b>	<b>285 245</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	141 990	-318 731
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-360 814	-103 135
Endringer i andre langsiktige poster	217 981	298 401
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-844</b>	<b>-123 464</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>160 937</b>	<b>161 781</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	3 791
Andre kortsiktige fordringer	10 376	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	71 296	66 388
Andre forskuddsbet. kostnader	125 285	32 324
Bank IN betalinger	61	0
Driftskonto	61 404	155 567
Andre bankinnskudd	461	0
Leverandører	-107 946	-96 289
<b>Arbeidskapital</b>	<b>160 937</b>	<b>161 781</b>

Inkludert i de arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 461,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 446 839	1 192 895	1 193 231	1 332 527
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 446 839</b>	<b>1 192 895</b>	<b>1 193 231</b>	<b>1 332 527</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	50 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	96 629	1 371	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>146 629</b>	<b>1 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 593 468</b>	<b>1 194 266</b>	<b>1 193 231</b>	<b>1 332 527</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	4	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	59 127	50 693	47 900	55 500
Kostnad eiendom/lokaler	6	148 785	205 789	143 900	139 900
Kommunale avgifter/renovasjon	7	134 395	118 930	122 940	140 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	18 125	18 125	18 125	18 438
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 953	3 170	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	962 734	747 870	363 502	295 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 762	5 100
Forretningsførerhonorar		49 406	47 644	49 500	50 850
Andre honorar	11	1 861	11 695	0	0
Kontorkostnad		115	0	0	150
TV/bredbånd		13 178	0	0	143 760
Kontingenter og gaver		800	778	5 000	1 500
Forsikringer		66 388	63 228	66 390	71 303
Andre kostnader	12	180 860	180 032	182 100	183 689
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 670 856</b>	<b>1 479 936</b>	<b>1 036 503</b>	<b>1 139 574</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-77 387</b>	<b>-285 670</b>	<b>156 728</b>	<b>192 953</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		255 577	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>178 190</b>	<b>-285 670</b>	<b>156 728</b>	<b>192 953</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 253	1 604	0	0
Rentekostnad		38 453	34 665	34 759	35 112
<b>Netto finansposter</b>		<b>36 200</b>	<b>33 061</b>	<b>34 759</b>	<b>35 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>	<b>121 969</b>	<b>157 841</b>
Overført sameiekapital		141 990	-318 731	91 498	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>141 990</b>	<b>-318 731</b>	<b>91 498</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	217 981
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>217 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 791
Andre kortsiktige fordringer	13	10 376	0
Forskuddsbetalte kostnader		196 581	98 712
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		61 926	155 567
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 883</b>	<b>258 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 883</b>	<b>476 051</b>

1149 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F Org. nr 983550959



## Balanse 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-450 150	-592 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-450 150</b>	<b>-592 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-450 150</b>	<b>-592 140</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	611 087	971 902
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611 087</b>	<b>971 902</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 946	96 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 946</b>	<b>96 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>719 033</b>	<b>1 068 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 883</b>	<b>476 051</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petter Vabog  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Asle Kåre From  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Gustavsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 510 i Sandefjord kommune. Festetomt på 3 538 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561409.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	881 040	881 040
3609 Leie parkering	-2 040	-1 200
3610 Ekstra kapital	250 000	0
3618 Leietillegg strøm	10 297	3 791
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 730	34 986
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	25 460	32 046
3690 Innkrevde festeavgift, forsikring	245 352	242 232
<b>Sum</b>	<b>1 446 839</b>	<b>1 192 895</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd Bomiljøfondet, høsten 2021.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	96 629	1 371
<b>Sum</b>	<b>96 629</b>	<b>1 371</b>

Konto 3990 Inntektsføring i 2022, grunnet feil i periodisering av festeavgift tidligere år.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	59 127	50 693
<b>Sum</b>	<b>59 127</b>	<b>50 693</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 035	19 078
6341 Brannalarm	17 540	14 641
6360 Annet renhold	2 000	14 751
6361 Fast renhold	41 268	37 650
6364 Matteleie	16 869	16 137
6390 Andre driftskostnader	0	2 183
6391 Snømaking/strøing/feiing	13 303	15 246
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	37 770	86 103
<b>Sum</b>	<b>148 785</b>	<b>205 789</b>

konto 6360 Vindusvask.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 395	118 930
<b>Sum</b>	<b>134 395</b>	<b>118 930</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	18 125	18 125
<b>Sum</b>	<b>18 125</b>	<b>18 125</b>

Konto 6420 HMS bevar og Bevar vedlikehold.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	471
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 953	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 699
<b>Sum</b>	<b>2 953</b>	<b>3 170</b>



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	27 052	15 645
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	0	12 163
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	3 000	0
6611 Vedlikehold heiser	37 880	42 410
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	197 500	12 433
6617 Vedlikehold brannvernustyr	480	1 643
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	13 421
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 137	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	23 924
6648 Vedlikehold dører og porter	50 003	1 675
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	622 853
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	634 681	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 703
<b>Sum</b>	<b>962 734</b>	<b>747 870</b>

Konto 6603 Byttet alarmsender, internkontroll, div.

Konto 6611 Servicekontrakt Schindler AS.

Konto 6613 Drenering, hellelegging.

Konto 6648 EMDF automatikk.

Konto 6690 Utbedring vannlekkasje.

### Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 861	1 202
6720 Juridisk honorar	0	10 494
<b>Sum</b>	<b>1 861</b>	<b>11 695</b>

Konto 6714 Nøkkelsafe service, fordeling viderefakturerings.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7720 Årsmøte	818	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	178 811	178 811
7770 Betalingskostnader	977	1 003
7773 Belastning bankgebyrer BBLF	254	218
<b>Sum</b>	<b>180 860</b>	<b>180 032</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 376	0
<b>Sum</b>	<b>10 376</b>	<b>0</b>

Konto 1570 Elbil strøm desember,Renter Klare Finans 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-592 140	141 990	-450 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-592 140</b>	<b>141 990</b>	<b>-450 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-592 140</b>	<b>141 990</b>	<b>-450 150</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	vedlikehold utvendig
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728257186</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	971 902
Avdrag i perioden:	360 814
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>611 087</b>
Saldo 5 år frem i tid:	526 052

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728257186	5	122 188	610 940

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F**

Styreleder	Petter Vabog (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Asle Kåre From (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Kai Gustavsen (sign.)	17.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-Fs årsregnskap 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,
- 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.

### 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.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Sjøstrand Terrasse E-F

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.

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 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor