



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 633 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 17
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Bjørn Magne Sætervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	418 853	0
Sum inntekter		418 853	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	267 274	0
Sum kostnader		267 275	0
Driftsresultat		151 578	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 546	0
Sum finansinntekter		1 546	0
Netto finans		-1 546	0
Ordinært resultat før skattekostnad		153 125	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 125	0
Årsresultat		153 124	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 124	0
Sum overføringer og disponeringer		153 124	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 603	0
Andre fordringer	7	37 032	0
Sum fordringer		42 635	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 664	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 664	0
Sum omløpsmidler		217 300	0
SUM EIENDELER		217 300	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 124	0
Sum opptjent egenkapital		153 124	0
Sum egenkapital	8	153 124	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 077	0
Annen kortsiktig gjeld	9	24 099	0
Sum kortsiktig gjeld		64 175	0
Sum gjeld		64 175	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 300	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371724

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 633 385
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 17
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Bjørn Magne Sætervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 929 633 385
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	418 853	0
Sum inntekter		418 853	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	267 274	0
Sum kostnader		267 275	0
Driftsresultat		151 578	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 546	0
Sum finansinntekter		1 546	0
Netto finans		-1 546	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 125	0
Årsresultat		153 124	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 124	0
Sum overføringer og disponeringer		153 124	0



Organisasjonsnr: 929 633 385
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 603	0
Andre fordringer	7	37 032	0
Sum fordringer		42 635	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 664	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 664	0
Sum omløpsmidler		217 300	0
SUM EIENDELER		217 300	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 124	0
Sum opptjent egenkapital		153 124	0
Sum egenkapital	8	153 124	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 077	0
Annen kortsiktig gjeld	9	24 099	0
Sum kortsiktig gjeld		64 175	0
Sum gjeld		64 175	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 300	0



Organisasjonsnr: 929 633 385
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	153 124	0
B. Endring arbeidskapital	153 124	0
C. Arbeidskapital	153 124	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	5 603	0
Mellomregning finansieringsforetak	2 922	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	10 512	0
Andre forskuddsbet. kostnader	23 599	0
Driftskonto	124 614	0
Andre bankinnskudd	50 050	0
Leverandører	-39 443	0
Utlegg	-634	0
Påløpte energikostnader	-24 099	0
Arbeidskapital	153 124	0

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



Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	418 853	0	737 380	868 860
Sum leieinntekt		418 853	0	737 380	868 860
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	8 985
Sum annen inntekt		0	0	0	8 985
Sum inntekt		418 853	0	737 380	877 845
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 820	45 123
Styrehonorar		0	0	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	2	46 719	0	98 000	80 001
Kostnad eiendom/lokaler		42 894	0	127 000	108 489
Kommunale avgifter/renovasjon	3	93 757	0	0	209 340
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	4 500	6 602
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	5 937	0	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	5	10 176	0	254 000	237 001
Revisjonshonorar		4 745	0	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		23 250	0	46 500	47 850
Andre honorar		0	0	0	3 652
Kontorkostnad		1 309	0	0	1 000
TV/bredbånd		10 166	0	23 760	32 745
Forsikringer		24 728	0	41 500	50 500
Andre kostnader	6	3 593	0	1 000	8 542
Sum kostnad		267 275	0	633 780	877 845
Driftsresultat		151 578	0	103 600	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 546	0	0	0
Netto finansposter		-1 546	0	0	0
Årsresultat		153 124	0	103 600	0
Andre overføringer		0	0	103 600	0
Overført sameiekapital		153 124	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		153 124	0	103 600	0



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 603	0
Andre kortsiktige fordringer	7	2 922	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 110	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		174 664	0
Sum omløpsmidler		217 300	0
SUM EIENDELER		217 300	0



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 124	0
Sum opptjent egenkapital		153 124	0
Sum egenkapital	8	153 124	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 077	0
Annen kortsiktig gjeld	9	24 099	0
Sum kortsiktig gjeld		64 175	0
Sum gjeld		64 175	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 300	0

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Magne Sætervik
Styreleder

Marianne Holand
Styremedlem

Kirsten Teal Johnsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	379 920	0
3609 Leie parkering	21 450	0
3610 Sameieinnbetalinger	5 603	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	11 880	0
Sum	418 853	0

Note 2 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	46 719	0
Sum	46 719	0

Konto 6200 er strøm levert av Glitre Energi AS.

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	93 757	0
Sum	93 757	0

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 122	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	140	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	873	0
6552 Driftsmateriell	2 802	0
Sum	5 937	0

Konto 6552 gjelder filter, samt sparkel og maling til utbedring av skade.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	4 808	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 368	0
Sum	10 176	0



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

Note 6 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	472	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 370	0
7770 Betalingskostnader	501	0
7773 Omkostninger innkreving	81	0
7790 Andre kostnader	170	0
Sum	3 593	0

Konto 7790 gjelder kaffe på Framnæs senteret.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 922	0
Sum	2 922	0



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Veradammen 17

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	153 124	153 124
Sum opptjent egenkapital	0	153 124	153 124
Sum egenkapital	0	153 124	153 124

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	24 099	0
Sum	24 099	0



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Veradammen
17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Veradammen 17

Styreleder	Bjørn Magne Sætervik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Marianne Holand (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kirsten Teal Johnsen (sign.)	13.03.2023



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 Eierseksjonssameie Veradammen 17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameie Veradammen 17s 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



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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor