



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2
Forretningsadresse: Vesøygaten 22
4876 GRIMSTAD

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: Geir Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 206 301	903 217
Sum inntekter		1 206 301	903 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 502	75 762
Annen driftskostnad	4,5,6	966 599	829 322
Sum kostnader		1 063 101	905 084
Driftsresultat		143 200	-1 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95	86
Sum finansinntekter		95	86
Netto finans		95	86
Ordinært resultat før skattekostnad		143 295	-1 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 295	-1 781
Årsresultat	7	143 294	-1 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-143 294	1 781
Sum overføringer og disponeringer		-143 294	1 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	64 050	76 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 218	9 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 218	9 105
Sum omløpsmidler	7	226 268	85 643
SUM EIENDELER		226 268	85 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		174 534	31 240
Sum egenkapital	8	174 534	31 240
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 976	37 473
Skyldige offentlige avgifter		2 681	2 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		12 077	14 484
Sum kortsiktig gjeld	7	51 734	54 404
Sum gjeld		51 734	54 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 268	85 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392137

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2
Forretningsadresse: Vesøygaten 22
4876 GRIMSTAD

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: Geir Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 922 668 590
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 206 301	903 217
Sum inntekter		1 206 301	903 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 502	75 762
Annen driftskostnad	4,5,6	966 599	829 322
Sum kostnader		1 063 101	905 084
Driftsresultat		143 200	-1 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95	86
Sum finansinntekter		95	86
Netto finans		95	86
Ordinært resultat før skattekostnad		143 295	-1 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 295	-1 781
Årsresultat	7	143 294	-1 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-143 294	1 781
Sum overføringer og disponeringer		-143 294	1 781



Organisasjonsnr: 922 668 590
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	64 050	76 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 218	9 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 218	9 105
Sum omløpsmidler	7	226 268	85 643
SUM EIENDELER		226 268	85 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		174 534	31 240
Sum egenkapital	8	174 534	31 240
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 976	37 473
Skyldige offentlige avgifter		2 681	2 447
Annen kortsiktig gjeld		12 077	14 484
Sum kortsiktig gjeld	7	51 734	54 404
Sum gjeld		51 734	54 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 268	85 643



Organisasjonsnr: 922 668 590
SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



Resultatrapport klient 229 SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		724 274	605 352	632 970	664 272
Innbetalt kabel TV/Internett		136 896	131 376	101 200	154 000
Andre leieinntekter		26 220	26 220	26 220	26 220
Oppvarming		143 911	140 269	83 100	170 000
Andre driftsinntekter	1	175 000	0	0	0
Sum inntekter		1 206 301	903 217	843 490	1 014 492
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		8 375	7 750	8 000	9 000
Styrehonorar	2	40 000	30 000	30 000	40 000
Forretningsførerhonorar		33 779	33 042	30 200	33 000
Rådgivnings tjenester		18 443	24 611	15 000	19 000
Vaktmestertjenester		28 300	2 720	5 000	5 000
Lønn	3	44 577	36 400	41 148	40 320
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	11 925	9 362	9 306	11 325
Vedlikehold/serviceavtaler	4	322 864	247 515	283 786	267 847
Kabel-tv/Internett		141 316	98 200	101 200	154 000
Forsikring		88 771	80 212	84 000	93 000
Kommunale avgifter		35 204	33 591	19 000	38 000
Strøm	5	230 927	208 959	160 000	260 000
Renhold, fellesareal		24 509	70 371	32 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 401	14 384	18 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		358	0	0	0
Telefon og porto		0	250	250	0
Andre driftsutgifter	6	17 352	7 717	6 600	4 000
Sum driftskostnader		1 063 101	905 084	843 490	1 014 492
Driftsresultat		143 200	-1 867	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		95	86	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		95	86	0	0
Årsresultat	7	143 294	-1 781	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-143 294	1 781	0	0
Sum disponering av resultat		-143 294	1 781	0	0

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Balanserapport klient 229 SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 121	59 941
Andre fordringer	9	34 929	16 598
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		158 463	5 440
Skatetrekkkonto, bundne midler		3 755	3 665
Sum omløpsmidler	7	226 268	85 643
SUM EIENDELER		226 268	85 643

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Balanserapport klient 229 SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		31 240	31 240
Årets resultat		143 294	0
Sum egenkapital	8	174 534	31 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 845	7 055
Gjeld til forretningsfører		690	0
Leverandørgjeld		36 976	37 473
Skyldig off. myndigheter		2 681	2 447
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 577	4 554
Annen kortsiktig gjeld		-35	2 875
Sum kortsiktig gjeld	7	51 734	54 404
Sum gjeld		51 734	54 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 268	85 643

Sted: _____, dato: _____

Geir Andresen
Styreleder

Olav Holst
Styremedlem

Olaf Tønnevold
Styremedlem

Toril Storækre
Styremedlem

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter gjelder reklamasjon mot utbygger, det er utbetalt kr 175.000,- i henhold til forlik.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Det er utbetalt lønn utover styrehonorar til styreleder i 2022 på kr 39.000,-.

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	39 000	31 846
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 577	4 554
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 139	8 720
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	786	642
Sum	56 502	45 763

Sameiet har igjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	40 778	34 581
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	8 089
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 963	1 975
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 500	22 938
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 580	56 029
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	41 603	39 254
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	111 028	24 564
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	7 839	7 575
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	31 291	25 853
6630 BRØYTING	15 282	26 658
Sum	322 864	247 515

Note 5 - Strøm

Fra og med oktober 2022 har avregning mot eier blitt utført månedlig. I årsregnskapet for 2022 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	12 563	3 583
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 184	0
7720 GENERALFORSAMLING	800	800
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 805	2 622
7790 ANDRE KOSTNADER	0	712
Sum	17 352	7 717

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	31 240	33 021
Årets resultat	143 294	-1 781
B. Årets endringer i disponible midler	143 294	-1 781
C. Disponible midler UB	174 534	31 240
Omløpsmidler	226 268	85 643
- Kortsiktig gjeld	51 734	54 404
Disponible midler 31.12	174 534	31 240

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
--	------	------

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Noter 2022

	2022	2021
Note 8 - Egenkapital		
Annen egenkapital 01.01	31 240	33 021
Årets resultat	143 294	-1 781
Sum egenkapital 31.12	174 534	31 240

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Noter 2022

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder periodiserte kostnader som gjelder neste år.

SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2



Resultat og balanse med noter for SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY
2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET SKONNERTVEIEN HAGEBY 2

Styreleder	Geir Andresen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Olav Holst (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Toril Storækre (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Olaf Tønnevold (sign.)	09.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Skonnertveien Hageby 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Skonnertveien Hageby 2 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avgjøre 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>.

Kristiansand, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

229 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-14 14:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.