



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 892 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD
Forretningsadresse: c/o ARB Regnskap AS
Kråkerøyveien 2B
1671 KRÅKERØY

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: Hans Martin Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 873	1 113 860
Sum inntekter		1 174 873	1 113 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	1 568 227	1 186 326
Sum kostnader		1 602 457	1 220 556
Driftsresultat		-427 585	-106 697
Annen rentekostnad		23 717	5 000
Sum finanskostnader		23 717	5 000
Netto finans		-23 717	-5 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 302	-111 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 301	-111 696
Årsresultat		-451 302	-111 697
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	21 529	30 817
Andre fordringer	5	176 123	115 834
Sum fordringer		197 651	146 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 594	508 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 594	508 341
Sum omløpsmidler		494 246	654 992
SUM EIENDELER		494 246	654 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		27 872
Udekket tap		423 430	
Sum opptjent egenkapital		-423 430	27 872
Sum egenkapital		-423 430	27 872
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 648	450 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	87 297	87 297
Sum annen langsiktig gjeld		799 945	537 297
Sum langsiktig gjeld		799 945	537 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 427	71 406
Skyldige offentlige avgifter		14 430	
Annen kortsiktig gjeld	9	34 874	18 417
Sum kortsiktig gjeld		117 731	89 823
Sum gjeld		917 676	627 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		494 246	654 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529363

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 892 111
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD
Forretningsadresse: c/o ARB Regnskap AS
Kråkerøyveien 2B
1671 KRÅKERØY

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: Hans Martin Erikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 995 892 111
SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 873	1 113 860
Sum inntekter		1 174 873	1 113 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	1 568 227	1 186 326
Sum kostnader		1 602 457	1 220 556
Driftsresultat		-427 585	-106 697
Annen rentekostnad		23 717	5 000
Sum finanskostnader		23 717	5 000
Netto finans		-23 717	-5 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-451 302	-111 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-451 301	-111 696
Årsresultat		-451 302	-111 697
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 995 892 111
SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	21 529	30 817
Andre fordringer	5	176 123	115 834
Sum fordringer		197 651	146 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 594	508 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 594	508 341
Sum omløpsmidler		494 246	654 992
SUM EIENDELER		494 246	654 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		27 872
Udekket tap		423 430	
Sum opptjent egenkapital		-423 430	27 872
Sum egenkapital		-423 430	27 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 648	450 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	87 297	87 297
Sum annen langsiktig gjeld		799 945	537 297
Sum langsiktig gjeld		799 945	537 297



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 427	71 406
Skyldige offentlige avgifter	14 430	
Annen kortsiktig gjeld	34 874	18 417
Sum kortsiktig gjeld	117 731	89 823
Sum gjeld	917 676	627 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	494 246	654 992



Organisasjonsnr: 995 892 111
SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Sameiet består av 22 boligseksjoner som utgjør 22 leiligheter i tillegg til en næringsseksjon Sameiet er ikke skattepliktig Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Noter 2022

SAMEIET STORGATA 1 FREDRIKSTAD

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Sameiet består av 22 boligseksjoner som utgjør 22 leiligheter i tillegg til en næringsseksjon. Sameiet er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Lønn gjelder styrehonorar til styrets leder.

Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret



Note 3 - Annen driftskostnad

I denne posten inngår bl.a. følgende beløp(inkl. mva):

Kommunale avgifter	kr. 157 314
Forbruk fjernvarme	kr. 230 486
Renhold	kr. 9 731
Forretningsførsel inkl. regnskap/årsregnskap	kr. 76 650
Revisjonshonorar	kr. 13 750
Reparasjon/vedlikehold bygning	kr. 586 958
Reparasjon/vedlikehold heis	kr. 47 481
Reparasjon/vedlikehold utstyr	kr. 45 649
Vaktmestertjenester	kr. 90 300
Kabel TV/bredbånd GET	kr. 116 218
Forsikring	kr. 50 626
Eiendomsskatt/festavgift	kr. 83 391

Note 4 - Kundefordringer

Beløpet gjelder sameiets krav på innbetalinger fra seksjonseiere.

Note 5 - Andre fordringer

Beløpet gjelder følgende poster:

Forskuddsbetalt forsikring	kr. 18 201
Forskuddsbetalte komm.avgifter	kr. 24 550
Kredittfaktura fra rørlegger	kr. 4 955
Avregning fellesutgifter næringseksjonen	kr. 49 819
<u>Strømvaregning 2022 seksjonseierne</u>	<u>kr. 78 598</u>
<u>SUM</u>	<u>kr. 176 123</u>

Note 6 - Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	27 872		27 872
Årets resultat	(27 872)	(423 430)	(451 302)
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>0</u>	<u>(423 430)</u>	<u>(423 430)</u>

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Sameiet har tatt opp lån i Nordea Bank for vedlikehold av takflater og deler av bygget. Lånet har nominell rente 6,65% og lånet termineres 2032.

Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr. 406.734

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele beløpet gjelder avsetning til framtidig vedlikehold av boligdelen og næringsdelen.

Avsatt framtidig vedlikehold boligdel	kr. 76.303
<u>Avsatt framtidig vedlikehold næringsdel</u>	<u>kr. 10.994</u>
<u>SUM</u>	<u>kr. 87.297</u>

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Beløpet gjelder forskuddsinnbetalte fellesutgifter fra seksjonseiere kr. 21.553 og forskuddsbetalte strømkostnader kr. 13.321



Fortsatt drift

Årsregnskapet viser negativ egenkapital fordi Sameiet har gjennomført betydelige vedlikeholdsarbeider i 2022. Arbeidene er finansiert gjennom låneopptak, og styret vurderer fortløpende behov for regulering av innbetaling til dekning av fellesutgifter. Engangstilskudd fra seksjonseierne til driften vil også bli vurdert slik at fortsatt drift er sikret.

Årsregnskapet er utarbeidet ut i fra forutsetningen om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Sameiet Storgata 1 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storgata 1 Fredrikstad sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 451 302. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Fredrikstad, 9. juni 2023

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336


Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com