



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 515 236
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Atle Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	791 532	812 032
Sum inntekter		791 532	812 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6	585 095	583 217
Sum kostnader		622 576	616 247
Driftsresultat		168 956	195 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	8 361
Sum finansinntekter		2 228	8 361
Netto finans		2 228	8 361
Ordinært resultat før skattekostnad		174 435	204 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 435	204 146
Årsresultat		171 184	204 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 184	204 146
Sum overføringer og disponeringer		171 184	204 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		112 922	116 571
Sum fordringer		112 922	116 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 569	1 164 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 569	1 164 237
Sum omløpsmidler		1 578 492	1 280 808
SUM EIENDELER		1 578 492	1 280 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	366 651	195 467
Sum opptjent egenkapital		366 651	195 467
Sum egenkapital		366 651	195 467
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		174 611	148 111
Sum kortsiktig gjeld		1 211 841	1 085 341
Sum gjeld		1 211 841	1 085 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 578 492	1 280 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527400

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 515 236
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Atle Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	791 532	812 032
Sum inntekter		791 532	812 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6	585 095	583 217
Sum kostnader		622 576	616 247
Driftsresultat		168 956	195 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 228	8 361
Sum finansinntekter		2 228	8 361
Netto finans		2 228	8 361
Ordinært resultat før skattekostnad			
		174 435	204 146
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		174 435	204 146
Årsresultat		171 184	204 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 184	204 146
Sum overføringer og disponeringer		171 184	204 146



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		112 922	116 571
Sum fordringer		112 922	116 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 569	1 164 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 569	1 164 237
Sum omløpsmidler		1 578 492	1 280 808
SUM EIENDELER		1 578 492	1 280 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	366 651	195 467
Sum opptjent egenkapital		366 651	195 467
Sum egenkapital		366 651	195 467
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 611	148 111
Sum kortsiktig gjeld		1 211 841	1 085 341
Sum gjeld		1 211 841	1 085 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 578 492	1 280 808



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Disponible midler

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	195 467	-8 679
Endring disponible midler:		
Årets resultat	171 184	204 146
Årets endring i disponible midler	171 184	204 146
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	366 651	195 467
Omløpsmidler	1 578 492	1 280 808
Kortsiktig gjeld	-1 211 841	-1 085 341
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	366 651	195 467

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 1 037 230 937 230

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.

Avsetning til fremtidig vedlikehold er inkludert i kortsiktig gjeld og at dette er en gjeld som ikke har normalt forfall innen ett år. Korrigert for dette har sameiet reelt positive disponible midler

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Resultatregnskap Sameiet Cappelensgt. 8-12 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		785 032	785 032	785 030	785 030
Andre inntekter		0	27 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	6 500	0	0	0
Sum inntekter		791 532	812 032	785 030	785 030
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 736	3 795	4 800	4 900
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		39 048	39 048	40 100	41 500
Andre forvaltningstjenester		10 242	5 885	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	4 230	3 030	4 230	4 230
Vedlikehold	5	44 613	33 309	122 000	122 000
Utvendig vintervedlikehold		3 250	0	8 000	8 000
Vaktmestertjenester		189 025	145 844	160 000	180 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		100 000	100 000	100 000	100 000
Forsikring		126 508	115 004	119 600	132 800
Lys og varme		67 684	137 360	193 300	155 100
Andre driftskostnader	6	3 239	2 972	6 000	6 000
Sum driftskostnader		622 576	616 247	790 030	786 530
Driftsresultat		168 956	195 785	-5 000	-1 500
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 228	8 361	5 000	1 500
Sum finansinntekter		2 228	8 361	5 000	1 500
Finanskostnader					
Sum finansposter		2 228	8 361	5 000	1 500
Årsresultat		171 184	204 146	0	0
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		171 184	204 146	0	0
Sum overføringer		171 184	204 146	0	0

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		112 922	116 571
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 465 569	1 164 237
Sum omløpsmidler		1 578 492	1 280 808
SUM EIENDELER		1 578 492	1 280 808

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	366 651	195 467
Sum opptjent egenkapital		366 651	195 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 611	148 111
Avsetning til fremtidig vedlikehold		1 037 230	937 230
Sum kortsiktig gjeld		1 211 841	1 085 341
Sum gjeld		1 211 841	1 085 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 578 492	1 280 808

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Atle Kristiansen
Leder

Geirr Frønes
Styremedlem

Ellen Johanne Krogh
Styremedlem

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 nedbetalings tid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	6 500	0
Sum	6 500	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 736	3 795
Sum	4 736	3 795

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 4 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5820 Refusjon arb.g.avg.	0	-1 200
Sum	4 230	3 030

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	32 644	17 304
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 500	5 425
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	6 469	10 580
Sum	44 613	33 309



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	0	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	2 236	2 229
7790 Andre kostnader	1 004	0
Sum	3 239	2 972

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
2050 Annen egenkapital	366 651	195 467
Sum	366 651	195 467



Resultat og balanse med noter for Sameiet Cappelensgt. 8-12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Cappelensgt. 8-12

Styreleder	Atle Kristiansen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ellen Johanne Krogh (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Geirr Frønes (sign.)	25.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Cappelenstgt. 8-12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Cappelenstgt. 8-12 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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:



Building a better
working world

- 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 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 08.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor