



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 294 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Dokkveien 54
1511 MOSS

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: Bente Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader fra eierne		1 142 400	999 600
Sum inntekter		1 142 400	999 600
Kostnader			
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	500 000	200 000
Andre driftskostnader	3	479 996	687 330
Rep og vedlikehold bygning		2 044	795
Sum kostnader		1 021 976	928 060
Driftsresultat		120 424	71 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	249
Sum finansinntekter		1 195	249
Annen rentekostnad		10 707	13 031
Sum finanskostnader		10 707	13 031
Netto finans		-9 512	-12 782
Ordinært resultat før skattekostnad		110 912	58 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 912	58 758
Årsresultat		110 912	58 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 912	58 758
Totalresultat		110 912	58 758
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		110 912	58 758
Sum overføringer og disponeringer		110 912	58 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode av eierne		24 670	16 500
Forskuddsbetalte kostnader		120 514	104 089
Sum fordringer		145 184	120 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	866 496	528 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 496	528 354
Sum omløpsmidler		1 011 680	648 943
SUM EIENDELER		1 011 680	648 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Oppsamlet overskudd		191 005	80 092
Udekket tap	2	-800 000	-300 000
Sum opptjent egenkapital		991 005	380 092
Sum egenkapital		991 005	380 092
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			237 898
Sum annen langsiktig gjeld			237 898
Sum langsiktig gjeld		0	237 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 871
Påløpne kostnader		20 675	6 082
Sum kortsiktig gjeld		20 675	30 953
Sum gjeld		20 675	268 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 011 680	648 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373982

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 294 066
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10
Forretningsadresse: Dokkveien 54
1511 MOSS

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: Bente Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 986 294 066
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader fra eieme		1 142 400	999 600
Sum inntekter		1 142 400	999 600
Kostnader			
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	500 000	200 000
Andre driftskostnader	3	479 996	687 330
Rep og vedlikehold bygning		2 044	795
Sum kostnader		1 021 976	928 060
Driftsresultat		120 424	71 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	249
Sum finansinntekter		1 195	249
Annen rentekostnad		10 707	13 031
Sum finanskostnader		10 707	13 031
Netto finans		-9 512	-12 782
Ordinært resultat før skattekostnad		110 912	58 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 912	58 758
Årsresultat		110 912	58 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 912	58 758
Totalresultat		110 912	58 758
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		110 912	58 758
Sum overføringer og disponeringer		110 912	58 758



Organisasjonsnr: 986 294 066
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Til gode av eierne		24 670	16 500
Forskuddsbetalte kostnader		120 514	104 089
Sum fordringer		145 184	120 589

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	866 496	528 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 496	528 354

Sum omløpsmidler		1 011 680	648 943
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 011 680	648 943
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Oppsamlet overskudd		191 005	80 092
Udekket tap	2	-800 000	-300 000
Sum opptjent egenkapital		991 005	380 092

Sum egenkapital		991 005	380 092
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			237 898
Sum annen langsiktig gjeld			237 898

Sum langsiktig gjeld		0	237 898
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		24 871
Påløpne kostnader	20 675	6 082
Sum kortsiktig gjeld	20 675	30 953
Sum gjeld	20 675	268 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 011 680	648 943



Organisasjonsnr: 986 294 066
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dokkveien 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dokkveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS



Trine Gulestø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PP7KL-YELLO-85EQ5-8ZE3N-NE7GF-CIPMA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trine Gulestø

Partner

Serienummer: 9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 12:01:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PP7KL-YELLO-85EQ5-8ZE3N-NE7GE-CIPMA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap			
Boligsameiet Dokkveien 10			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Innkrevd felleskostnader fra eierne		1 142 400	999 600
Sum driftsinntekter		<u>1 142 400</u>	<u>999 600</u>
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Avsatt til fremtidig vedlikehold	2	500 000	200 000
Andre driftskostnader	3	479 996	687 330
Rep og vedlikehold bygning		2 044	795
Sum driftskostnader		<u>1 021 976</u>	<u>928 060</u>
Driftsresultat		<u>120 424</u>	<u>71 540</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 195	249
Rentekostnader		10 707	13 031
Resultat av finansposter		-9 512	-12 782
Resultat før skattekostnad		<u>110 912</u>	<u>58 758</u>
Resultat		<u>110 912</u>	<u>58 758</u>
Årsresultat		<u>110 912</u>	<u>58 758</u>
Avsatt til annen egenkapital		-110 912	-58 758
Sum overføringer		<u>110 912</u>	<u>58 758</u>

**Balanse**

Boligsameiet Dokkveien 10

Eiendeler	Note	2022	2021
Fordringer			
Til gode av eierne		24 670	16 500
Forskuddsbetalte kostnader		120 514	104 089
Sum fordringer		<u>145 184</u>	<u>120 589</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>866 496</u>	<u>528 354</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 011 680</u>	<u>648 943</u>
Sum eiendeler		<u>1 011 680</u>	<u>648 943</u>
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Oppsamlet overskudd		191 005	80 092
Avsatt til vedlikehold	2	800 000	300 000
Sum egenkapital		<u>991 005</u>	<u>380 092</u>
Sum egenkapital		<u>991 005</u>	<u>380 092</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	237 898
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>237 898</u>
Leverandørgjeld		0	24 871
Påløpne kostnader		20 675	6 082
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 675</u>	<u>30 953</u>
Sum gjeld		<u>20 675</u>	<u>268 851</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 011 680</u>	<u>648 943</u>

Moss, 11/04-23

Bente Kolstad
Bente Kolstad
styreleder

Gro Løge
Gro Løge
styremedlem

Julie H Pedersen
Julie H Pedersen
styremedlem



Boligsameiet Dokkveien 10
Organisasjonsnummer 986 294 066
Noter til årsregnskapet for 2022

Generelle regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder - dog tilpasset sameiets enkle behov.

Årsregnskapsavleggelsen består av Styrets årsberetning, Resultatregnskap, Balanse og disse noter. Resultatregnskapet beskriver inntekter, utgifter og resultat. Balansen beskriver hva sameiet eier og skylder.

Regnskapet gjenspeiler fellesøkonomien for 34 boenheter i Dokkveien 10 på Jeløy i Moss

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, og består av felleskosnader innbetalt fra eierne.

Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for eventuel avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende.

Sammenlignbare tall:

For balansen og resultatregnskapet er det oppført sammenligningstall med foregående år.

Note 1: Godtgjørelser til tillitsmenn:

Det samlede styret er honorert med kr. 35.000.

Styreleder har fått refundert telefonkostnader med kr. 3.000

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, da det ikke har vært ansatte i sameiet i 2022.

Note 2: Avsetninger til fremtidig vedlikehold:

Det er i 2022 avsatt kr. 500.000 til fremtidig vedlikehold.

Note 3: Driftskostnader

Spesifisert oppstilling følger årsregnskapet sammen med budsjettutkast for neste år

Revisjon kr 18 025,- refererer seg til kun lovbestemt revisjon.

Honorar til forretningsfører er i 2022 kostnadsført med kr 55.000,-

Note 4: Sameiets bankbeholdning består kun av frie midler.



ÅRSRAPPORT 2022 DOKKVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

Virksomhetens art:

Selskapets virksomhet er et boligsameie for Dokkveien 10.
Selskapet er lokalisert i Moss.

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Bente Kolstad	valgt for 2 år	på valg
Styremedlem:	Julie Pedersen	valgt for 1 år	på valg
Styremedlem:	Gro Løge	valgt for 2 år	gjenstår
Varamedlem:	Laith Kharbeit	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Sten Arve Hansen	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Sadija Saljanin	valgt for 1 år	på valg
Valgkomite:	Even Solbakken	valgt for 1 år	på valg
	Laith Kharbeit	valgt for 2 år	gjenstår

Dugnadskomite: Julie Pedersen

Redegjørelse for driften i 2022:

Styret har i perioden avholdt 2 styremøter, flere telefonmøter, befaringer og arbeidsmøter.

Styret har bl.a. arbeidet med:

- Setningsskader i grønn rekke:
Takstmann befarte leilighet i Dokkveien 26 i april 2022. Til tross for flere henvendelser til eier, har det ikke vært mulig å komme seg inn i 34. Rapporten ble først mottatt i februar 2023.
Styret fortsetter arbeidet med setningsskadene.
- Utvendig stømkabel til leilighet i Dokkveien 34:
Strømkabelen er nå fjernet.
- Løs pipehatt i rød rekke:
Det har vært problemer med pipehatt som stadig har løsnet.
Tidligere har feier blitt tilkalt for å feste denne, men sist ville ikke feier påta seg dette, så blikkenslager ble tilkalt.
Det viste seg at det manglet festeanordning. Dette er nå utbedret.



- Strømkurs for sameiet:
Det er ikke egen strømkurs eller strømuttak for sameiet.
Det vil bli innført krav om el-billadere i borettslag og sameier.
Styret har satt i gang arbeid med strømuttak på nedre parkeringsplass.

Fortsatt drift:

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø:

Det har ikke vært noen fast ansatte i selskapet i 2022.
Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljøet.

Dokkveien 10 Boligsameie, den 3. april 2023
STYRET