



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		821 505	798 479
Sum inntekter		821 505	798 479
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,4,5	1 348 017	759 981
Sum kostnader		1 405 066	817 031
Driftsresultat		-583 561	-18 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 419	64 267
Sum finansinntekter		53 419	64 267
Netto finans		53 419	64 267
Ordinært resultat før skattekostnad		-530 143	45 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		-530 143	45 715
Årsresultat		-530 142	45 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 142	45 715
Sum overføringer og disponeringer		-530 142	45 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		219 619	198 588
Sum fordringer		219 619	198 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 655	1 706 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 655	1 706 205
Sum omløpsmidler		1 390 274	1 904 794
SUM EIENDELER		1 390 274	1 904 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 132 053	1 662 195
Sum opptjent egenkapital		1 132 053	1 662 195
Sum egenkapital		1 132 053	1 662 195
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		258 222	242 599
Sum kortsiktig gjeld		258 222	242 599
Sum gjeld		258 222	242 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 274	1 904 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538197

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		821 505	798 479
Sum inntekter		821 505	798 479
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,4,5	1 348 017	759 981
Sum kostnader		1 405 066	817 031
Driftsresultat		-583 561	-18 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 419	64 267
Sum finansinntekter		53 419	64 267
Netto finans		53 419	64 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-530 143	45 715
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-530 143	45 715
Årsresultat		-530 142	45 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 142	45 715
Sum overføringer og disponeringer		-530 142	45 715



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		219 619	198 588
Sum fordringer		219 619	198 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 655	1 706 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 655	1 706 205
Sum omløpsmidler		1 390 274	1 904 794
SUM EIENDELER		1 390 274	1 904 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 132 053	1 662 195
Sum opptjent egenkapital		1 132 053	1 662 195
Sum egenkapital		1 132 053	1 662 195
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 222	242 599
Sum kortsiktig gjeld		258 222	242 599
Sum gjeld		258 222	242 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 274	1 904 794



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

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



Disponible midler

Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	1 662 195	479 250
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-530 142	45 715
Tidl. avsetning overf. til annen egenkapital	0	1 137 230
Årets endring i disponible midler	-530 142	1 182 945
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	1 132 053	1 662 195
Omløpsmidler	1 390 274	1 904 794
Kortsiktig gjeld	-258 222	-242 599
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	1 132 053	1 662 195

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.



Resultatregnskap Sameiet Cappelensgt. 8-12 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 232	785 032	814 230	868 580
Andre driftsinntekter		7 273	13 447	0	0
Sum inntekter		821 505	798 479	814 230	868 580
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 850	5 470	5 700	6 150
Styreonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		44 556	42 236	45 700	46 600
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	2 000	2 000
Lønnskostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold	4	82 012	109 647	144 180	144 180
Periodisk vedlikehold		756 945	201 467	0	0
Vaktmester tjenester		146 294	141 735	189 900	189 900
Utvendig sommer og vinter vedlikehold		12 925	18 500	10 000	10 000
Forsikring		212 942	163 802	180 200	233 200
Lys og varme		70 990	72 081	75 000	75 000
Driftsutgifter garasje		11 415	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 596	3 630	6 000	6 000
Sum driftskostnader		1 405 066	817 031	715 730	770 080
Driftsresultat		-583 561	-18 552	98 500	98 500
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		53 419	64 267	1 500	1 500
Sum finansinntekter		53 419	64 267	1 500	1 500
Finanskostnader					
Sum finansposter		53 419	64 267	1 500	1 500
Årsresultat		-530 142	45 715	100 000	100 000
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-530 142	45 715	100 000	100 000
Sum overføringer		-530 142	45 715	100 000	100 000

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		219 619	198 588
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 170 655	1 706 205
Sum omløpsmidler		1 390 274	1 904 794
SUM EIENDELER		1 390 274	1 904 794

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	1 132 053	1 662 195
Sum opptjent egenkapital		1 132 053	1 662 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 222	242 599
Sum kortsiktig gjeld		258 222	242 599
Sum gjeld		258 222	242 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 274	1 904 794

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Atle Kristiansen
Leder

Henry Nilsen
Styremedlem

Geirr Frønes
Styremedlem

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

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 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	5 850	5 470
Sum	5 850	5 470

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	52 115	93 544
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 898	15 066
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 038
Sum	82 012	109 647

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	0	1 413
7770 Bank og kortgebyrer	2 459	2 217
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	137	0
Sum	2 596	3 630



Noter

Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
2050 Annen egenkapital	1 662 195	1 662 195
2070 Akkumulert resultat	-530 142	0
Sum	1 132 053	1 662 195



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Cappelensgt. 8-12

Styreleder	Atle Kristiansen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Henry Nilsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Geirr Frønes (sign.)	02.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Sameiet Cappelensgt. 8-12

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Cappelensgt. 8-12 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 4. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnr: 8A0Z9-60FPZ-20MPD-X9KC2-KT07T-R6E8M



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 12:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8A0Z9-60FPZ-20MPD-X9K02-KT07T-R6E8M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.