



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 184 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23
Forretningsadresse: Edvard Munchs vei 23
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirsti Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntrukne fellesutgifter		1 835 812	1 661 750
Andre leieinntekter		8 196	79 600
Sum inntekter		1 844 008	1 741 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 582	
Avskrivning	3	206 371	197 913
Annen driftskostnad		1 394 609	1 279 474
Sum kostnader		1 682 562	1 477 387
Driftsresultat		161 446	263 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			389
Sum finansinntekter			389
Annen finanskostnad		196 654	164 236
Sum finanskostnader		196 654	164 236
Netto finans		-196 654	-163 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 208	100 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 208	100 116
Årsresultat	4	-35 208	100 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-35 208	100 116
Sum overføringer og disponeringer	4	-35 208	100 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	3 420 278	3 347 650
Sum varige driftsmidler		3 420 278	3 347 650
Sum anleggsmidler		3 420 278	3 347 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	4 475
Andre fordringer	5	37 396	23 468
Sum fordringer		46 896	27 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 201	537 142
Sum omløpsmidler		300 097	565 085
SUM EIENDELER		3 720 375	3 912 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	357 299	392 507
Sum opptjent egenkapital		357 299	392 507
Sum egenkapital		357 299	392 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 208 637	3 308 364
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 637	3 308 364
Sum langsiktig gjeld		3 208 637	3 308 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 389	90 737
Skyldige offentlige avgifter		13 530	
Annen kortsiktig gjeld	5	35 520	121 127
Sum kortsiktig gjeld		154 439	211 864
Sum gjeld		3 363 076	3 520 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 720 375	3 912 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433406

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 184 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23
Forretningsadresse: Edvard Munchs vei 23
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirsti Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 985 184 631
SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntrukne fellesutgifter		1 835 812	1 661 750
Andre leieinntekter		8 196	79 600
Sum inntekter		1 844 008	1 741 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 582	
Avskrivning	3	206 371	197 913
Annen driftskostnad		1 394 609	1 279 474
Sum kostnader		1 682 562	1 477 387
Driftsresultat		161 446	263 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			389
Sum finansinntekter			389
Annen finanskostnad		196 654	164 236
Sum finanskostnader		196 654	164 236
Netto finans		-196 654	-163 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 208	100 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 208	100 116
Årsresultat	4	-35 208	100 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-35 208	100 116
Sum overføringer og disponeringer	4	-35 208	100 116



Organisasjonsnr: 985 184 631
SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	3 420 278	3 347 650
Sum varige driftsmidler		3 420 278	3 347 650
Sum anleggsmidler		3 420 278	3 347 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	4 475
Andre fordringer	5	37 396	23 468
Sum fordringer		46 896	27 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 201	537 142
Sum omløpsmidler		300 097	565 085
SUM EIENDELER		3 720 375	3 912 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	357 299	392 507
Sum opptjent egenkapital		357 299	392 507
Sum egenkapital		357 299	392 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 208 637	3 308 364
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 637	3 308 364
Sum langsiktig gjeld		3 208 637	3 308 364



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 389	90 737
Skyldige offentlige avgifter	13 530	
Annen kortsiktig gjeld	5 35 520	121 127
Sum kortsiktig gjeld	154 439	211 864
Sum gjeld	3 363 076	3 520 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 720 375	3 912 735



Organisasjonsnr: 985 184 631
SENIORSENTERET EDVARD MUNCHS VEI 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Seniorsenteret Edv Munchs vei 23

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inndekning av felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som disse påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	71 500	0
Arbeidsgiveravgift	10 082	0
Sum	<u>81 582</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er utbetalt 71 500 i godtgjørelse til styrerepresentanter.



Seniorsenteret Edv Munchs vei 23

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 076 924	63 860	4 140 784
Tilgang kjøpte driftsmidler	310 248	0	310 248
Tilskudd fra Enova	-153 946	0	-153 946
Anskaffelseskost 31.12.	4 233 226	63 860	4 297 086
Akk.avskrivning 31.12.	-812 949	-63 860	-876 809
Balanseført pr. 31.12.	3 420 277	0	3 420 277
Årets avskrivninger	206 371	0	206 371
Økonomisk levetid	15 - 20 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 31.12.22	392 507
Egenkapital 01.01.23	392 507
Årsresultat	-35 208
Egenkapital 31.12.23	357 299

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 547 192	2 647 192
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Bygninger	2 000 000	2 000 000
<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 208 637	3 308 364
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Påløpne kostnader	35 519	121 128
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader	37 396	23 468



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

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 Seniorsenteret Edvard Munchs vei 23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seniorsenteret Edvard Munchs vei 23 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 avvikle 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- 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 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 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 modifierer 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.

Kragerø, 22. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Pemneo dokumentnøgle: XAFHN-ETCZK-OQNEV-1YGG6-KYBEK-PWH17



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."

Flatland, Tone Mari

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2495689

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 09:36:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAFHN-ETCZK-OQNEV-1YG66-KYBEK-PWH17

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>