



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 326  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDENES PARK  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Geir Hagnar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	661 218	499 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 218</b>	<b>499 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 423	6 423
Annen driftskostnad	3,4,5	654 973	526 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 395</b>	<b>532 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177</b>	<b>-33 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228</b>	<b>-616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50</b>	<b>-32 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50</b>	<b>-32 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51	-32 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 470
Andre fordringer		75 222	55 759
Sum fordringer		75 222	57 229
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 482	123 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 482	123 427
Sum omløpsmidler		268 704	180 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 704</b>	<b>180 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-21 126	-21 176
Sum opptjent egenkapital		-21 126	-21 176
Sum egenkapital	6	-21 126	-21 176
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 056	49 508
Annen kortsiktig gjeld		242 774	152 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 830</b>	<b>201 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 830</b>	<b>201 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 704</b>	<b>180 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 121 326  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDENES PARK  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Geir Hagnar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 121 326  
SAMEIET NEDENES PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	661 218	499 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 218</b>	<b>499 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 423	6 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	654 973	526 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 395</b>	<b>532 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177</b>	<b>-33 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228</b>	<b>-616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50</b>	<b>-32 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50</b>	<b>-32 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51	-32 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>



Organisasjonsnr: 921 121 326  
SAMEIET NEDENES PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 470
Andre fordringer		75 222	55 759
Sum fordringer		75 222	57 229
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 482	123 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 482	123 427
Sum omløpsmidler		268 704	180 656
SUM EIENDELER		268 704	180 656
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-21 126	-21 176
Sum opptjent egenkapital		-21 126	-21 176
Sum egenkapital	6	-21 126	-21 176
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 056	49 508
Annen kortsiktig gjeld		242 774	152 325
Sum kortsiktig gjeld		289 830	201 833
Sum gjeld		289 830	201 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 704	180 656



Organisasjonsnr: 921 121 326  
SAMEIET NEDENES PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		406 840	309 976	418 464
Inntekter a-konto		91 200	91 200	91 200
Innbetalt tv og internett		69 312	68 160	69 312
Andre innbetalinger	1	93 866	30 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 218</b>	<b>499 336</b>	<b>578 976</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	6 423	6 423	6 423
Revisjonshonorar	3	6 500	11 375	6 500
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		30 123	29 388	30 123
Kommunale avgifter		94 194	87 999	90 000
Tv og internett utgifter		69 297	68 139	69 312
Forsikring		33 509	31 002	34 000
Vaktmestertjenester abbl		4 450	5 013	10 000
Vedlikehold	4	136 661	156 688	119 000
Elektrisk energi		177 868	83 906	141 200
Andre driftskostnader	5	97 571	47 906	68 118
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>661 395</b>	<b>532 638</b>	<b>579 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177</b>	<b>-33 302</b>	<b>-500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		228	616	500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-228</b>	<b>-616</b>	<b>-500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		51	-32 686	0
<b>Sum disponert</b>		<b>51</b>	<b>-32 686</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 470
Andre fordringer		75 222	55 759
Innestående på driftskonto		193 482	123 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 704</b>	<b>180 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 704</b>	<b>180 656</b>

195 Sameiet Nedenes Park



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-21 126	-21 176
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-21 126</b>	<b>-21 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 093	0
Leverandørgjeld		47 056	49 508
Annen kortsiktig gjeld		215 681	152 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 830</b>	<b>201 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 830</b>	<b>201 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 704</b>	<b>180 656</b>

Sameiet Nedenes Park

Nedenes, 27.03.2022

Geir Hagnar  
Styreleder

Øystein Johnsen  
Styremedlem

Synnøve Spanne  
Styremedlem

195 Sameiet Nedenes Park



## Noter Sameiet Nedenes Park

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Andre innbetalinger

	2021	2020
3608 Annen innbetaling	86 066	30 000
3609 Andre inntekter	7 800	0
<b>Sum</b>	<b>93 866</b>	<b>30 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
<b>Sum</b>	<b>6 423</b>	<b>6 423</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 500	11 375
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>11 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter Sameiet Nedenes Park

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	40 525	2 633
6602 Vedlikehold Elektro	41 353	29 464
6603 Vedlikehold Rør	5 000	66 190
6604 Vedlikehold Utvendig	26 315	21 130
6605 Vedlikehold Heis	15 082	18 048
6606 Vedlikehold Garasjer	4 388	0
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	0	15 224
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>136 661</b>	<b>156 688</b>

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	12 135	11 850
6390 Anticimex, Container	400	0
6619 Andre driftskostnader	2 153	4 494
6620 Snørydding	58 000	12 000
6621 Alarmkostnader	21 750	16 771
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 133	2 792
<b>Sum</b>	<b>97 571</b>	<b>47 906</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-21 176	11 510
Årets resultat	51	-32 686
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-21 126</b>	<b>-21 176</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet. Sameiet har også negative disponible midler og tiltak vil bli fulgt opp i år 2022, enten i form av innkreving av et ekstrabeløp til hver enkelt seksjonseier eller låneopptak som finansieres med økning av fellesutgiftene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedenes Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nedenes Park**

Styreleder	Geir Hagnar (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Synnøve Spanne (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Øystein Johnsen (sign.)	26.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Nedenes Park

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Nedenes Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nedenes Park

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.

---

### *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 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>.

Arendal, 27. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-04-01 08:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.