



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Atle Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 032	791 532
Sum inntekter		785 032	791 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	1,4,5	639 992	588 345
Sum kostnader		697 041	622 576
Driftsresultat		87 991	168 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 608	2 228
Sum finansinntekter		24 608	2 228
Sum finanskostnader		-24 608	-2 228
Netto finans		24 608	2 228
Ordinært resultat før skattekostnad		112 598	171 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 598	171 185
Årsresultat		112 599	171 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 599	171 184
Sum overføringer og disponeringer		112 599	171 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		151 325	112 922
Sum fordringer		151 325	112 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 325	1 465 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 325	1 465 569
Sum omløpsmidler		1 805 651	1 578 492
SUM EIENDELER		1 805 651	1 578 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	479 250	366 651
Sum opptjent egenkapital		479 250	366 651
Sum egenkapital		479 250	366 651
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		189 171	174 611
Sum kortsiktig gjeld		1 326 401	1 211 841
Sum gjeld		1 326 401	1 211 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 651	1 578 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470166

Enheten

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

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: Atle Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 032	791 532
Sum inntekter		785 032	791 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	1,4,5	639 992	588 345
Sum kostnader		697 041	622 576
Driftsresultat		87 991	168 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 608	2 228
Sum finansinntekter		24 608	2 228
Sum finanskostnader		-24 608	-2 228
Netto finans		24 608	2 228
Ordinært resultat før skattekostnad		112 598	171 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 598	171 185
Årsresultat		112 599	171 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 599	171 184
Sum overføringer og disponeringer		112 599	171 184



Organisasjonsnr: 987 515 236
SAMEIET CAPPELENSGT. 8-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		151 325	112 922
Sum fordringer		151 325	112 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 325	1 465 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 325	1 465 569
Sum omløpsmidler		1 805 651	1 578 492
SUM EIENDELER		1 805 651	1 578 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	479 250	366 651
Sum opptjent egenkapital		479 250	366 651
Sum egenkapital		479 250	366 651
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 171	174 611
Sum kortsiktig gjeld		1 326 401	1 211 841
Sum gjeld		1 326 401	1 211 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 651	1 578 492



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



Building a better
working world

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 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 modifierer 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 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, 27.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: IWVCI-CK47X-OEKC4-SVHCG-OZZBI-M0621



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-27 07:22:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NWCI-CK47X-0EKc4SVHCG-OZZBT-M06Z1

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>



Disponible midler

Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	366 651	195 467
Endring disponible midler:		
Årets resultat	112 599	171 184
Årets endring i disponible midler	112 599	171 184
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	479 250	366 651
Omløpsmidler	1 805 651	1 578 492
Kortsiktig gjeld	-1 326 401	-1 211 841
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	479 250	366 651

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 1 137 230 1 037 230

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



Resultatregnskap Sameiet Cappelensgt. 8-12 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		785 032	785 032	785 030	785 030
Andre driftsinntekter		0	6 500	0	0
Sum inntekter		785 032	791 532	785 030	785 030
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 025	4 736	4 900	5 100
Styrehonorar	2	50 000	30 000	30 000	50 000
Forretningsførerhonorar		40 416	39 048	41 500	43 400
Andre forvaltningstjenester		1 352	10 242	2 000	2 000
Lønnskostnader	3	7 050	4 230	4 230	7 050
Vedlikehold	4	92 902	44 613	122 000	154 180
Vaktmestertjenester		163 893	189 025	180 000	180 000
Utvendig sommer og vintervedlikehold		8 750	3 250	8 000	0
Avsetning vedlikeholdsfond		100 000	100 000	100 000	100 000
Forsikring		139 162	126 508	132 800	163 800
Lys og varme		74 788	67 684	155 100	75 000
Driftsutgifter garasje		8 463	0	0	0
Andre driftskostnader	5	5 241	3 239	6 000	6 000
Sum driftskostnader		697 041	622 576	786 530	786 530
Driftsresultat		87 991	168 956	-1 500	-1 500
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		24 608	2 228	1 500	1 500
Sum finansinntekter		24 608	2 228	1 500	1 500
Finanskostnader					
Sum finanskostnader		-24 608	-2 228	-1 500	-1 500
Sum finansposter		24 608	2 228	1 500	1 500
Årsresultat		112 599	171 184	0	0
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		112 599	171 184	0	0
Sum overføringer		112 599	171 184	0	0

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		151 325	112 922
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 654 325	1 465 569
Sum omløpsmidler		1 805 651	1 578 492
SUM EIENDELER		1 805 651	1 578 492

Sameiet Cappelensgt. 8-12



Balanse Sameiet Cappelensgt. 8-12 desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	479 250	366 651
Sum opptjent egenkapital		479 250	366 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 171	174 611
Avsetning fremtidig vedlikehold		1 137 230	1 037 230
Sum kortsiktig gjeld		1 326 401	1 211 841
Sum gjeld		1 326 401	1 211 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 651	1 578 492

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Atle Kristiansen
Leder

Geirr Frønes
Styremedlem

Henry Nilsen
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 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 025	4 736
Sum	5 025	4 736

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	50 000	30 000
Sum	50 000	30 000

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
Sum	7 050	4 230

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	80 181	32 644
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	12 721	5 500
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	6 469
Sum	92 902	44 613



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7520 Premie husleiefond	875	0
7720 Generalforsamling	2 028	0
7770 Bank- og kortgebyr	2 238	2 236
7790 Andre kostnader	100	1 004
Sum	5 241	3 239

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
2050 Annen egenkapital	479 250	366 651
Sum	479 250	366 651



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Cappelensgt. 8-12

Styreleder	Atle Kristiansen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Henry Nilsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Geirr Frønes (sign.)	23.02.2023