



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 498 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 19
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Rune Iden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	827 897	0
Sum inntekter		827 897	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	571 808	0
Sum kostnader		571 809	0
Driftsresultat		256 088	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 600	0
Sum finansinntekter		3 600	0
Netto finans		-3 600	0
Ordinært resultat før skattekostnad		259 689	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 689	0
Årsresultat		259 688	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 688	0
Sum overføringer og disponeringer		259 688	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		147 900	0
Sum fordringer		147 900	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 648	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 648	0
Sum omløpsmidler		410 548	0
SUM EIENDELER		410 548	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		259 688	0
Sum opptjent egenkapital		259 688	0
Sum egenkapital	5	259 688	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		137 204	0
Annen kortsiktig gjeld		13 656	0
Sum kortsiktig gjeld		150 860	0
Sum gjeld		150 860	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 548	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443971

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 498 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 19
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Rune Iden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 930 498 688
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	827 897	0
Sum inntekter		827 897	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	571 808	0
Sum kostnader		571 809	0
Driftsresultat		256 088	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 600	0
Sum finansinntekter		3 600	0
Netto finans		-3 600	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		259 689	0
Årsresultat		259 688	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 688	0
Sum overføringer og disponeringer		259 688	0



Organisasjonsnr: 930 498 688
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		147 900	0
Sum fordringer		147 900	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 648	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 648	0
Sum omløpsmidler		410 548	0
SUM EIENDELER		410 548	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		259 688	0
Sum opptjent egenkapital		259 688	0
Sum egenkapital	5	259 688	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 204	0
Annen kortsiktig gjeld		13 656	0
Sum kortsiktig gjeld		150 860	0
Sum gjeld		150 860	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 548	0



Organisasjonsnr: 930 498 688
EIERSEKSJONSSAMEIET VERADAMMEN 19

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



Årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	259 688	0
B. Endring arbeidskapital	259 688	0
C. Arbeidskapital	259 688	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	410 548	0
Kortsiktig gjeld	-150 860	0
C Arbeidskapital	259 688	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	827 897	0	0	975 960
Sum leieinntekt		827 897	0	0	975 960
Sum inntekt		827 897	0	0	975 960
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	4 000
Styrehonorar		0	0	0	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		83 980	0	0	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	103 212	0	0	132 500
Kommunale avgifter/renovasjon		119 343	0	0	268 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	3	3 841	0	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	4	133 286	0	0	147 000
Revisjonshonorar		5 071	0	0	6 000
Forretningsførerhonorar		43 542	0	0	50 000
Andre honorar		3 609	0	0	5 000
TV/bredbånd		23 760	0	0	23 760
Kontingenter og gaver		2 000	0	0	2 000
Forsikringer		49 042	0	0	52 000
Andre kostnader		1 122	0	0	5 000
Sum kostnad		571 809	0	0	809 260
Driftsresultat		256 088	0	0	166 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 600	0	0	0
Netto finansposter		-3 600	0	0	0
Årsresultat		259 688	0	0	166 700
Overført sameiekapital		259 688	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		259 688	0	0	0



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 410	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 490	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		262 648	0
Sum omløpsmidler		410 548	0
SUM EIENDELER		410 548	0



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		259 688	0
Sum opptjent egenkapital		259 688	0
Sum egenkapital	5	259 688	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 204	0
Annen kortsiktig gjeld		13 656	0
Sum kortsiktig gjeld		150 860	0
Sum gjeld		150 860	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 548	0

Sted: _____

Dato: _____

Tommy Ormestad
Styreleder

Sven Eddie Jørgensen
Styremedlem

Astrid Helene Gustavsson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Sameiet ble stiftet 03.11.2021.

Det har ikke vært aktivitet i sameiet eller bevegelser på bankkonto i 2022. Pr. 31.12.2022 har sameiet ikke eiendeler, egenkapital eller gjeld.

Beregnet ordinær drift 1. februar 2023.

Boligsameiet består av 20 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr 112, b.nr.: 650 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 5 549 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skatforsikring, polise nr.: SP4879224.



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	751 977	0
3609 Leie parkering	35 994	0
3618 Leietillegg strøm	18 350	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 576	0
Sum	827 897	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	400	0
6343 Serviceavtaler	2 219	0
6360 Annet renhold	60	0
6361 Fast renhold	32 950	0
6364 Matteleie	5 364	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 831	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 388	0
Sum	103 212	0

Note 3 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 764	0
6552 Driftsmateriell	1 077	0
Sum	3 841	0

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	14 375	0
6611 Vedlikehold heiser	19 365	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 823	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	74 125	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 599	0
Sum	133 286	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Note 5 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	0	259 688	259 688
Sum opptjent egenkapital	0	259 688	259 688
Sum egenkapital	0	259 688	259 688



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Veradammen
19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Styreleder	Tommy Ormestad (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Astrid Helene Gustavsson (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Sven Eddie Jørgensen (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Veradammen 19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Veradammen 19 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: CZCQB-AQPTK-UMTCU-ZQHWH-Z455X-ZWBS



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.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-15 09:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZCQB-AQPTK-UM1OU-ZQHWH-Z45SX-Z2WBS

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>