



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 559 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 2
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	830 064	
Sum inntekter		830 064	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6	716 495	
Sum kostnader		716 495	0
Driftsresultat		113 569	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		183	
Sum finansinntekter		183	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		183	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 752	0
Totalresultat		113 752	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 752	
Sum overføringer og disponeringer		113 752	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		151 942	
Sum fordringer		151 942	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 412	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 412	
Sum omløpsmidler		473 354	0
SUM EIENDELER		473 354	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	185 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		185 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		113 752	
Sum opptjent egenkapital		113 752	
Sum egenkapital		298 752	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 832	
Annen kortsiktig gjeld		33 771	
Sum kortsiktig gjeld		174 602	0
Sum gjeld		174 602	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 354	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560548

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 559 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 2
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 827 559 652
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	830 064	
Sum inntekter		830 064	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6	716 495	
Sum kostnader		716 495	0
Driftsresultat		113 569	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		183	
Sum finansinntekter		183	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		183	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 752	0
Totalresultat		113 752	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 752	
Sum overføringer og disponeringer		113 752	



Organisasjonsnr: 827 559 652
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		151 942	
Sum fordringer		151 942	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 412	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 412	

Sum omløpsmidler		473 354	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		473 354	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	185 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		185 000	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		113 752	
Sum opptjent egenkapital		113 752	



Sum egenkapital	298 752	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 832	
Annen kortsiktig gjeld	33 771	
Sum kortsiktig gjeld	174 602	0
Sum gjeld	174 602	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	473 354	0



Organisasjonsnr: 827 559 652
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Sameiet Nyhavn Sandviken 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nyhavn Sandviken 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 som 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.

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

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

Offices in:

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

Pennneo Dokumentnr: 177XL-8W5M6-G78YU-7FM2E-JLDQT-QZWKJ



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.

Bergen, 31. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-31 15:32:08 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-31 15:32:08 UTC



Penneo Dokumentnr: IT7XL-8W5M6-G78YU-7FM2E-JLDQT-QZAKU

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/validate>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Nyhavn Sandviken 2
2021**

Sameiet Nyhavn Sandviken 2 Org.nr. 827559652

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Nyhavn Sandviken 2
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	830 064	0	830 000
Sum inntekter		830 064	0	830 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	3	0	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	3	0	5 640	5 640
Felles strøm og varme		177 156	0	50 000
Andre driftskostnader	4	442 983	0	605 860
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 472	0	0
Vedlikehold	6	20 794	0	0
Forretningsførsel		45 996	0	46 000
Revisjonshonorar		7 625	0	7 500
Forsikring		20 469	0	75 000
Sum driftskostnader		716 495	0	830 000
Driftsresultat		113 569	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		183	0	0
Sum finansinntekter		183	0	0
Resultat av finansposter		183	0	0
Resultat		113 752	0	0
Til/fra annen EK		113 752	0	0

Resultatrapport 2021 for Sameiet Nyhavn Sandviken 2

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Nyhavn Sandviken 2
Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	1 571	0
Forskuddsbetalte kostnader	143 485	0
Andre fordringer	6 886	0
Sum fordringer	151 942	0
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	321 412	0
Sum bankinnsk. og kontanter	321 412	0
Sum omløpsmidler	473 354	0
SUM EIENDELER	473 354	0

Balanserapport 2021 for Sameiet Nyhavn Sandviken 2

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Nyhavn Sandviken 2
Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt egenkapital	7 185 000	0
Sum innskutt egenkapital	185 000	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	113 752	0
Sum opptjent egenkapital	113 752	0
SUM EGENKAPITAL	298 752	0
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 832	0
Annen kortsiktig gjeld	33 771	0
Sum kortsiktig gjeld	174 602	0
SUM GJELD	174 602	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	473 354	0

Bergen,
Styret for Sameiet Nyhavn Sandviken 2

Ole Erik Klokeide
Styrets leder

Ida Karine Kriken
Styremedlem

Trine Marianne D. Solheim
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Nyhavn Sandviken 2

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3801 Andel driftskostnader	612 504	0	612 500	612 500
3816 Kabel-TV	217 560	0	217 500	217 500
Sum felleskostnader	830 064	0	830 000	830 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 4 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6326 Snømåking og brøyting	0	0	25 000	25 000
6336 HMS	0	0	8 000	8 000
6360 Renhold og matteleie	75 006	0	50 000	50 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	38 348	0	0	0
6372 Heis	82 179	0	40 000	40 000
6375 TV/Bredbånd	87 850	0	217 500	217 500
6376 Vaktmestertjenester	0	0	30 000	30 000
6377 Vakthold	16 111	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	149 860	149 860
6391 Diverse serviceavtaler	129 933	0	35 500	35 500
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	9 966	0	0	0
6900 Telefonutgifter	814	0	0	0
6940 Porto	520	0	0	0
7770 Bankgebyr	7	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 250	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	50 000	50 000
Sum driftskostnader	442 983	0	605 860	605 860

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 472	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	1 472	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6608 Vedlikehold garasjer	20 794	0	0	0
Sum vedlikehold	20 794	0	0	0

Note 7 - Innskutt egenkapital

Innskutt egenkapital består av oppstartskapital, 37 stk á kr 5.000.

Note 8 - Disponible midler



	2021	2020
Periodens resultat	113 752	0
Innskutt egenkapital	185 000	0
Endring i disponible midler	298 752	0
Disponible midler 31.12.	298 752	0

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert



581 Årsoppgjør ...

Name	Date	Name	Date
Klokeide, Ole Erik	2022-05-27	SOLHEIM, TRINE MARIANNE DOKSÆTER	2022-05-27
Identification		Identification	
 Klokeide, Ole Erik		 SOLHEIM, TRINE MARIANNE DOKSÆTER	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Dokumentet er elektronisk signert



0581 årsregnska...

Name
Kriken, Ida Karine

Date
2022-05-31

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Kriken, Ida Karine



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))