



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 351 738
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET ANDEBU SENTRUM 23
Forretningsadresse:	Andebu Sentrum 23 3158 ANDEBU

### 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:	Espen Norman Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 248 318	979 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 248 318</b>	<b>979 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 248 318	980 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 318</b>	<b>980 477</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			933
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>933</b>
<b>Netto finans</b>			<b>933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</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		402 875	260 950
Andre kortsiktige fordringer		549 980	518 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>
Sum omløpsmidler		952 855	779 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 256	57 917
Skyldig offentlige avgifter		47 405	22 824
Annen kortsiktig gjeld		696 193	699 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>
Sum gjeld		952 855	779 835



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 876665

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 351 738  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ANDEBU  
SENTRUM 23  
Forretningsadresse: Andebu Sentrum 23  
3158 ANDEBU

**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: Espen Norman Hoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 997 351 738  
EIERSEKSJONSSAMEIET ANDEBU  
SENTRUM 23

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 248 318	979 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 248 318</b>	<b>979 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 248 318	980 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 318</b>	<b>980 477</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			933
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>933</b>
<b>Netto finans</b>			<b>933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 997 351 738  
EIERSEKSJONSSAMEIET ANDEBU  
SENTRUM 23

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		402 875	260 950
Andre kortsiktige fordringer		549 980	518 885
Sum fordringer		952 855	779 835
Sum omløpsmidler		952 855	779 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 256	57 917
Skyldig offentlige avgifter		47 405	22 824
Annen kortsiktig gjeld		696 193	699 094
Sum kortsiktig gjeld		952 855	779 835
Sum gjeld		952 855	779 835
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>952 855</b>	<b>779 835</b>



Organisasjonsnr: 997 351 738  
EIERSEKSJONSSAMEIET ANDEBU  
SENTRUM 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvøllen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23s 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23

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.

Skien, 19. april 2022  
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**Eierseksjonssameiet Andebu  
Sentrum 23**

2021



**Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23**  
**Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Andre inntekter	<u>1 248 318</u>	<u>979 544</u>
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b><u>1 248 318</u></b>	<b><u>979 544</u></b>
2, 7	Annen driftskostnad	<u>1 248 318</u>	<u>980 477</u>
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b><u>1 248 318</u></b>	<b><u>980 477</u></b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-933</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	<u>0</u>	<u>933</u>
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>933</u></b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
	<b>Overføringer</b>		
4	Overført fra annen egenkapital	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>Sum overføringer</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

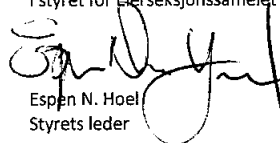


**Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23**  
**Balanse pr 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	402 875	260 950
6	Andre fordringer	<u>549 980</u>	<u>518 885</u>
	<b>Sum fordringer</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	209 256	57 917
	Skyldige offentlige avgifter	47 406	22 824
5	Annen kortsiktig gjeld	<u>696 193</u>	<u>699 094</u>
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>
	<b>Sum gjeld</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u><b>952 855</b></u>	<u><b>779 835</b></u>

Andebu, 19/4 2022

I styret for Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23

  
Espen N. Hoel  
Styrets leder

  
Ken Asbjørn Davidsen  
Styremedlem



## Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Inntekter ved salg av tjenester og annet salg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i sameiet i 2021. Selskapet har ingen daglig leder. Det har ikke vært utbetalt honorar til styret i 2021.

#### Note 3 Seksjoner

Eierseksjonssameiet Andebu Sentrum 23 inneholder 26 seksjoner.



## Note 4 Egenkapital

Oversikt over endringer i egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	-	-
Årsresultat 2021	-	-
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld fremkommer slik:	2021	2020
Forskuddsfakturert	341 634	221 457
Påløpte kostnader	250 660	177 351
Forskudd fra kunder	103 899	300 286
<b>Sum</b>	<b>696 193</b>	<b>699 094</b>

## Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av:	2021	2020
Mellomværende DriftsCompagniet FM AS	485 047	507 047
Andre fordringer	64 933	11 838
<b>Sum</b>	<b>549 980</b>	<b>518 885</b>

## Note 7 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av:	2021	2020
Fjernvarme	180 880	131 677
Strømforbruk	169 340	106 322
Ventilasjonskostnader	18 996	22 836
Heiskostnader	11 164	55 015
Brannvarsling	10 585	9 013
Vedlikehold og reparasjoner	31 770	14 701
Renhold og vask	98 249	96 858
Avfallshåndtering	30 900	29 941
Snømåking og feiing	69 896	20 320
Vann/avløp	4 225	4 560
Vaktmestertjenester	109 987	107 716
Sikkerhet og vakthold	9 694	9 139
Festeavgifter	172 110	172 110
Adm. forr. førsel sameiet	68 990	45 579
Forsikring	69 790	41 105
Utgifter utenomhus	3 214	20 641
Administrasjonspåslag	28 559	27 235
Revisjon	25 002	24 320
Vedlikehold felles.	75 831	-
Øvrige mindre kostnader	59 136	41 388
<b>Sum</b>	<b>1 248 318</b>	<b>980 477</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Elerseksjonsameiet viderefakturerer sine kostnader, og har således null-resultat hvert år. Det er ikke noen risiko for fortsatt drift, og styret legger dette til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.