



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 080 813
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3
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: Erik Taalesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		254 850	259 944
Sum inntekter		254 850	259 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	272 167	254 422
Sum kostnader		294 986	277 241
Driftsresultat		-40 136	-17 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	145
Sum finansinntekter		838	145
Netto finans		838	145
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 299	-17 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 299	-17 153
Årsresultat		-39 298	-17 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 298	-17 152
Sum overføringer og disponeringer		-39 298	-17 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 330	30
Andre fordringer	6	-1 865	10 449
Sum fordringer		-535	10 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 665	89 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 665	89 582
Sum omløpsmidler		44 450	100 061
SUM EIENDELER		44 450	100 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-38 020	1 278
Sum opptjent egenkapital		-38 020	1 278
Sum egenkapital		-38 020	1 278
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 159	32 578
Skyldige offentlige avgifter		10 140	0
Annen kortsiktig gjeld		3 490	16 205
Sum kortsiktig gjeld		82 471	98 783
Sum gjeld		82 471	98 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 450	100 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470123

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 080 813
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3
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: Erik Taalesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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: 923 080 813
SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		254 850	259 944
Sum inntekter		254 850	259 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	272 167	254 422
Sum kostnader		294 986	277 241
Driftsresultat		-40 136	-17 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	145
Sum finansinntekter		838	145
Netto finans		838	145
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 299	-17 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 299	-17 153
Årsresultat		-39 298	-17 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 298	-17 152
Sum overføringer og disponeringer		-39 298	-17 152



Organisasjonsnr: 923 080 813
SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 330	30
Andre fordringer	6	-1 865	10 449
Sum fordringer		-535	10 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 665	89 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 665	89 582
Sum omløpsmidler		44 450	100 061
SUM EIENDELER		44 450	100 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-38 020	1 278
Sum opptjent egenkapital		-38 020	1 278
Sum egenkapital		-38 020	1 278
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 159	32 578
Skyldige offentlige avgifter		10 140	0
Annen kortsiktig gjeld		3 490	16 205
Sum kortsiktig gjeld		82 471	98 783
Sum gjeld		82 471	98 783



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

44 450

100 061



Organisasjonsnr: 923 080 813
SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler

Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	1 278	18 429
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-39 298	-17 152
Årets endring i disponible midler	-39 298	-17 152
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	-38 020	1 278
Omløpsmidler	44 450	100 061
Kortsiktig gjeld	-82 471	-98 783
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	-38 020	1 278

Inkludert i kortsiktig gjeld er avsetning til fremtidig vedlikehold. 70 000 50 000

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.

Disponible midler, hensyntatt avsetning til fremtidig vedlikehold, er negativ pr 31.12.22. Det er i 2023 budsjettert med en økning av de disponible midlene med i overkant av kr 82 000.



Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		243 600	210 000	243 600	367 500
Andre driftsinntekter		11 250	49 944	0	20 000
Sum inntekter		254 850	259 944	243 600	387 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 144	9 521	9 900	10 400
Styreonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		23 815	34 628	35 850	37 500
Andre forvaltningstjenester		4 089	3 220	3 300	3 300
Lønnskostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold	4	83 464	71 061	28 000	80 500
Utvendig sommer og vintervedlikehold		16 400	0	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		20 000	20 000	20 000	20 000
Forsikring		21 192	21 626	22 700	20 100
Lys og varme		78 326	81 121	75 000	84 000
Renhold, fellesareal		6 091	5 875	8 000	15 000
Andre driftskostnader	5	8 646	7 370	11 000	11 000
Sum driftskostnader		294 986	277 241	236 570	304 620
Driftsresultat		-40 136	-17 297	7 030	82 880
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		838	145	0	0
Sum finansinntekter		838	145	0	0
Finanskostnader					
Sum finansposter		838	145	0	0
Årsresultat		-39 298	-17 152	7 030	82 880
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-39 298	-17 152	7 030	82 880
Sum overføringer		-39 298	-17 152	7 030	82 880

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 330	30
Forskuddsbetalte kostnader		-13 745	9 889
Andre fordringer	6	11 880	560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		37 665	89 582
Skatetrekkkonto		7 320	0
Sum omløpsmidler		44 450	100 061
SUM EIENDELER		44 450	100 061

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	-38 020	1 278
Sum opptjent egenkapital		-38 020	1 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 490	4 180
Leverandørgjeld		-1 159	32 578
Skyldig off. myndigheter		10 140	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 025
Avsetning fremtidig vedlikehold		70 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		82 471	98 783
Sum gjeld		82 471	98 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 450	100 061

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Erik Taalesen
Leder

Thor Ole Findal-Hansen
Styremedlem

Svein Hellek Vala
Styremedlem

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



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	10 144	9 521
Sum	10 144	9 521

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	17 848	54 202
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	52 622	16 859
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	12 994	0
Sum	83 464	71 061



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6560 Rekvizita	0	842
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 840	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 731	5 993
7790 Andre kostnader	75	35
Sum	8 646	7 370

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	11 250	0
1520 Avregning purregebyr restanse	280	210
1570 Andre kortsiktige fordringer	350	350
Sum	11 880	560

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
2050 Annen egenkapital	-38 020	1 278
Sum	-38 020	1 278

Årets resultat er i sin helhet overført til annen egenkapital.

Egenkapital er negativ pr 31.12.22. Det er i 2023 budsjettert med ett overskudd med i overkant av kr 82 000.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3

Styreleder	Erik Taalesen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Svein Hellek Vala (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Thor Ole Findal-Hansen (sign.)	22.03.2023



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 Klosterøya Vest Garasjer 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 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 oppfyller 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 avvikle 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 om årsregnskapet. 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, 24.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco document key: Q17EJ-VU4V-8L8H6-OMBPT-G83TI-PF28T



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

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QYTEJVUJAV-8L8H6-0MBP7-G83TT-PF28T

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>