



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 130 142  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET REITENGRENDA  
Forretningsadresse: v/ Anne Karin Urke  
Osbergvegen 5  
6065 ULSTEINVIK

### 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: Jose Jorge Garcia Agis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

### 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, 17.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 164	1 421 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 164</b>	<b>1 421 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4	2 173 131	1 315 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 591</b>	<b>1 384 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-643 427</b>	<b>37 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		458	35
Annen finansinntekt		14 516	1 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 974</b>	<b>1 431</b>
Annen finanskostnad		19	167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19</b>	<b>167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 955</b>	<b>1 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-505 433	
Annen egenkapital		-123 039	38 474
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	56 116	2 626
Andre fordringer		13 766	8 837
<b>Sum krav</b>		<b>69 882</b>	<b>11 463</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	77 146	617 346
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>77 146</b>	<b>617 346</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>147 028</b>	<b>628 809</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>147 028</b>	<b>628 809</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Annan innskoten eigenkapital	7	440 000	440 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		123 039
Udekt tap		505 433	
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-505 433</b>	<b>123 039</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	7	<b>-65 433</b>	<b>563 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 681	13 664
Annen kortsiktig gjeld		78 780	52 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 461</b>	<b>65 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 461</b>	<b>65 770</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 028</b>	<b>628 809</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323059

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 130 142  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET REITENGRENDA  
Forretningsadresse: v/ Jose Jorge Garcia Agis  
Osbergvegen 5  
6065 ULSTEINVIK

**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: Jose Jorge Garcia Agis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

**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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 912 130 142  
SAMEIET REITENGRENDA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 164	1 421 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 164</b>	<b>1 421 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4	2 173 131	1 315 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 591</b>	<b>1 384 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-643 427</b>	<b>37 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		458	35
Annen finansinntekt		14 516	1 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 974</b>	<b>1 431</b>
Annen finanskostnad		19	167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19</b>	<b>167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 955</b>	<b>1 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-505 433	
Annen egenkapital		-123 039	38 474
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-628 472</b>	<b>38 474</b>



Organisasjonsnr: 912 130 142  
SAMEIET REITENGRENDA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	56 116	2 626
Andre fordringer		13 766	8 837
Sum krav		69 882	11 463
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	77 146	617 346
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		77 146	617 346
Sum omløpsmiddel		147 028	628 809
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>147 028</b>	<b>628 809</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Annan innskoten eigenkapital	7	440 000	440 000
Sum innskoten eigenkapital		440 000	440 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		123 039
Udekt tap		505 433	
Sum opptent eigenkapital		-505 433	123 039
Sum eigenkapital	7	-65 433	563 039
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 681	13 664
Annen kortsiktig gjeld		78 780	52 106
Sum kortsiktig gjeld		212 461	65 770



Sum gjeld	212 461	65 770
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	147 028	628 809



Organisasjonsnr: 912 130 142  
SAMEIET REITENGRENDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak, og eierseksjonsloven. Inntekter Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Sameiet driver ikke skattepliktig aktivitet. Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

### Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatrekneskapen

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

## Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS  
Nesevegen 3  
Postboks 93  
6067 Ulsteinvik

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Reitengrenda

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Reitengrenda.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 som angir at sameiet har pådratt seg et tap på kr 628 472 i regnskapsåret 2022. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styret 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Einar Giljarhus Løkken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OGLAP-TX55E-4M583-E3P2X-N18GE-IOBFS



# 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."

## Einar Giljarhus Løkken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1754739

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-13 17:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGLAP-TX5SE-4MS83-E3P2X-N18GE-IOBFS

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>



## Noter 2022 SAMEIET REITENGRENDA

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak, og eierseksjonsloven.

#### Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Sameiet driver ikke skattepliktig aktivitet.

Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	10 558	9 888
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 558</b>	<b>9 888</b>



## Note 4 - Spesifikasjon annen driftskostnad

Tekst	2022	2021	Endring
Renovasjon, vann, avløp o.l.	490 462	475 977	14 485
Strøm fellesarealer	238 046	263 792	- 25 746
Renhold fellesarealer	65 471	63 486	1 985
Alarmavtaler heis og brann	22 356	21 703	653
Vaktmestertjenester	94 080	92 713	1 367
Reparasjon og vedlikehold bygg/utstyr *	1 037 634	182 460	855 174
Driftsmateriell, verktøy m.m.	4 317	4 692	- 375
Regnskapshonorar og andre honorarer	84 092	72 577	11 515
Porto, kontorrekvisita, gaver, årsmøte	2 700	3 030	- 330
Forsikring	129 442	130 861	- 1 419
Annen kostnad (Bankgebyr m.m.)	4 532	4 317	215
<b>Sum</b>	<b>2 173 131</b>	<b>1 315 606</b>	<b>857 525</b>

\* Av kostnader knyttet til reparasjon og vedlikehold for 2022 utgjorde planlagt malingsarbeid av fasader kr 406.250, utbedring av varmeanlegg kr 189.884, og installasjon av ladestruktur for elbil-lading kr 295.500. Samla ekstraordinære kostnader for 2022 vart dermed kr 891.634.

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	56 116	2 626
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>56 116</b>	<b>2 626</b>

Sameiets fordringer består av fakturerte felleskostnader til de ulike seksjoner. Disse fordringene er sikret da sameiet kan begjære tvangssalg av seksjon ved manglende betaling av felleskostnader for å få dekket sine krav.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	440 000	123 039		563 039
Årets resultat		-123 039	-505 433	-628 472
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>440 000</b>	<b>0</b>	<b>-505 433</b>	<b>-65 433</b>

Sameiet sin egenkapital er tapt. Dette som følge av både planlagte og uforutsette kostnader dei siste åra. Det er alleireie sett i verk tiltak i form av ekstra innbetalinger frå seksjonseigarane på slutten av året som gjekk. Styret vil framover ha tett oppfølging av sameiet si økonomiske utvikling og sørge for god kostnadskontroll. Som eit tiltak for å betre sameiet sin egenkapital foreslår styret ein auke av felleskostnader for 2023 med 8 %. Budsjettet viser at dette vil gi eit resultatbidrag og dermed betre eigenkapitalen med ca kr 110.000. I tillegg gjer styret tiltak for å betre likviditeten på kort sikt ved tettare oppfølging av ubetalte felleskostnader, utsette betaling av styrehonorar, samt sikre korrekt tilskot frå straumstøtteordninga.