



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### 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: Carsten Bowitz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022             | 2021              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  |       | 3 119 292        | 2 797 942         |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>3 119 292</b> | <b>2 797 942</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 1     | 272 385          | 272 385           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6     | 23 750           | 23 750            |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4 | 1 836 511        | 4 690 787         |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>2 132 645</b> | <b>4 986 922</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>986 647</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>30 350</b>    | <b>3 140</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>145 109</b>   | <b>122 281</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>114 759</b>   | <b>119 141</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>986 646</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>986 646</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 5     | <b>871 888</b>   | <b>-2 308 121</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 106 875           | 130 625           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>106 875</b>    | <b>130 625</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>106 875</b>    | <b>130 625</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 46 492            | 0                 |
| Andre fordringer  |      | 366 068           | 369 913           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>412 560</b>    | <b>369 913</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 899 816         | 3 588 675         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>2 899 816</b>  | <b>3 588 675</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>3 312 375</b>  | <b>3 958 587</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 419 251</b>  | <b>4 089 213</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      | -1 007 225        | -1 879 113        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>-1 007 225</b> | <b>-1 879 113</b> |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>-1 007 225</b> | <b>-1 879 113</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 4 087 709         | 4 322 915         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 087 709</b>  | <b>4 322 915</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 087 709</b>  | <b>4 322 915</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 209 904           | 1 466 066         |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 13 565            | 13 408            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 115 298           | 165 937           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>338 767</b>    | <b>1 645 411</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 426 476</b>  | <b>5 968 326</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 419 251</b>  | <b>4 089 213</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Carsten Bowitz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022             | 2021              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  |       | 3 119 292        | 2 797 942         |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>3 119 292</b> | <b>2 797 942</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 1     | 272 385          | 272 385           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6     | 23 750           | 23 750            |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4 | 1 836 511        | 4 690 787         |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>2 132 645</b> | <b>4 986 922</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>986 647</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>30 350</b>    | <b>3 140</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>145 109</b>   | <b>122 281</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>114 759</b>   | <b>119 141</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>986 646</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>986 646</b>   | <b>-2 188 980</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 5     | <b>871 888</b>   | <b>-2 308 121</b> |



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| 6 | 106 875 | 130 625 |
|---|---------|---------|

|                         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler | 106 875 | 130 625 |
|-------------------------|---------|---------|

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 106 875 | 130 625 |
|-------------------|---------|---------|

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                  |         |         |
|------------------|---------|---------|
| Kundefordringer  | 46 492  | 0       |
| Andre fordringer | 366 068 | 369 913 |
| Sum fordringer   | 412 560 | 369 913 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende | 2 899 816 | 3 588 675 |
|--|-----------|-----------|

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende | 2 899 816 | 3 588 675 |
|--|-----------|-----------|

|                  |           |           |
|------------------|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 3 312 375 | 3 958 587 |
|------------------|-----------|-----------|

|               |           |           |
|---------------|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | 3 419 251 | 4 089 213 |
|---------------|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Annen egenkapital        | -1 007 225 | -1 879 113 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 007 225 | -1 879 113 |

|                 |   |            |            |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 7 | -1 007 225 | -1 879 113 |
|-----------------|---|------------|------------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| 8 | 4 087 709 | 4 322 915 |
|---|-----------|-----------|



|                              |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld   | 4 087 709 | 4 322 915 |
| Sum langsiktig gjeld         | 4 087 709 | 4 322 915 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |           |           |
| Leverandørgjeld              | 209 904   | 1 466 066 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 565    | 13 408    |
| Annen kortsiktig gjeld       | 115 298   | 165 937   |
| Sum kortsiktig gjeld         | 338 767   | 1 645 411 |
| Sum gjeld                    | 4 426 476 | 5 968 326 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD     | 3 419 251 | 4 089 213 |



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

|                                    | Note     | Regnskap 2022    | Regnskap 2021     | Budsjett 2023    |
|------------------------------------|----------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |          |                  |                   |                  |
| Innbetalt felleskostnader          |          | 2 488 032        | 2 304 000         | 2 488 000        |
| Tillegg felleskostnader            |          | 560 010          | 467 592           | 560 200          |
| Andre driftsinntekter              |          | 33 000           | 10 000            | 0                |
| Lading el-bil                      |          | 38 250           | 16 350            | 39 600           |
| <b>Sum inntekter</b>               |          | <b>3 119 292</b> | <b>2 797 942</b>  | <b>3 087 800</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |          |                  |                   |                  |
| Styrehonorar, lønn etc.            | 1        | 272 385          | 272 385           | 268 824          |
| Avskrivninger                      | 6        | 23 750           | 23 750            | 0                |
| Forretningsførerhonorar            |          | 119 436          | 116 076           | 123 900          |
| Tilleggstjenester forretningsfører |          | 14 438           | 17 702            | 16 500           |
| Revisjonshonorar                   | 2        | 8 530            | 6 373             | 9 000            |
| Drift og vedlikehold               | 3        | 400 791          | 503 484           | 495 400          |
| TV og/eller internett              |          | 194 393          | 176 406           | 194 400          |
| Renovering                         | 4        | 125 838          | 2 949 918         | 0                |
| Forsikringer                       |          | 128 610          | 109 993           | 135 000          |
| Kommunale avgifter                 |          | 435 617          | 441 032           | 476 000          |
| Energi/strøm                       |          | 388 446          | 351 952           | 360 000          |
| Administrasjonskostnader           |          | 20 412           | 17 851            | 21 900           |
| <b>Sum kostnader</b>               |          | <b>2 132 645</b> | <b>4 986 922</b>  | <b>2 100 924</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |          | <b>986 647</b>   | <b>-2 188 980</b> | <b>986 876</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>          |          |                  |                   |                  |
| Renteinntekter                     |          | 30 350           | 3 140             | 5 000            |
| Rentekostnader                     |          | 145 109          | 122 281           | 225 000          |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |          | <b>114 759</b>   | <b>119 141</b>    | <b>220 000</b>   |
| <b>Resultat</b>                    | <b>5</b> | <b>871 888</b>   | <b>-2 308 121</b> | <b>766 876</b>   |

## Årsregnskap



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

|                            | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Andre driftsmidler         | 6    | 106 875          | 130 625          |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>106 875</b>   | <b>130 625</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                  |                  |
| Fordringer                 |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader  |      | 46 492           | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 364 631          | 311 243          |
| Andre fordringer           |      | 1 437            | 58 670           |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto |      | 2 899 816        | 3 588 675        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>3 312 375</b> | <b>3 958 587</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>3 419 251</b> | <b>4 089 213</b> |

## Balanse 2022



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

|                                       | Note     | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Opptjent egenkapital                  |          | -1 007 225        | -1 879 113        |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>7</b> | <b>-1 007 225</b> | <b>-1 879 113</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser          |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                      |          |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån               | 8        | 4 087 709         | 4 322 915         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |          | <b>4 087 709</b>  | <b>4 322 915</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |          | 33 772            | 56 724            |
| Leverandørgjeld                       |          | 209 904           | 1 466 066         |
| Skyldig off. avgifter                 |          | 13 565            | 13 408            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |          | 21 525            | 21 525            |
| Påløpne renter                        |          | 2 217             | 1 279             |
| Annen kortsiktig gjeld                |          | 57 784            | 86 409            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |          | <b>338 767</b>    | <b>1 645 411</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>4 426 476</b>  | <b>5 968 326</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>3 419 251</b>  | <b>4 089 213</b>  |

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carsten Bowitz  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Magnar Skeiseid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maud Cameron  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn, feriepenger            | 193 725          | 193 725          |
| Styrehonorar                 | 45 000           | 45 000           |
| Arbeidsgiveravgift           | 33 660           | 33 660           |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>272 385</b>   | <b>272 385</b>   |

Lønn utbetales til 1 fast vaktmester og 1 person for ettersyn, vedlikehold av bygget.

På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

**Note 2 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6360 Renhold                                | 134 507          | 139 130          |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 155 093          | 150 455          |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 11 309           | 4 770            |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 4 880            | 94 077           |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet        | 10 627           | 9 643            |
| 6695 Svømmehall                             | 26 800           | 34 489           |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler      | 57 576           | 70 921           |
| <b>Sum</b>                                  | <b>400 791</b>   | <b>503 484</b>   |

**Note 4 - Renovering/Vedlikehold**

|             | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------|------------------|------------------|
| Rørprosjekt | 125 838          | 2 949 918        |
| <b>Sum</b>  | <b>125 838</b>   | <b>2 949 918</b> |

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

### Note 5 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021  |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                   |
| Resultat                         | 871 888          | -2 308 121        |
| Avdrag på lån                    | -235 206         | 0                 |
| Tilbakeføring av avskrivning     | 23 750           | 23 750            |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>660 432</b>   | <b>-2 284 371</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>3 312 375</b> | <b>3 958 587</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>338 767</b>   | <b>1 645 411</b>  |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>2 973 608</b> | <b>2 313 177</b>  |

### Note 6 - Varige driftsmidler

|                                      | EL-Bil ladeanlegg | Honda<br>Traktor(Plenklipper) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 237 500           | 32 000                        |
| Årets tilgang :                      | 0                 | 0                             |
| Årets avgang :                       | 0                 | 0                             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 237 500           | 32 000                        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 130 625           | 32 000                        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 | 0                             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 106 875           | 0                             |
| Årets avskrivninger :                | 23 750            | 0                             |
| Anskaffelsesår :                     | 2017              | 2011                          |
| Antatt levetid i år :                | 10                | 5                             |

## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

Note 7 - Egenkapital

|                              | Regnskap<br>31.12.22 | Årets resultat | Regnskap<br>31.12.21 |
|------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Sameiekapital, seksjonseiere | -1 007 225           | 871 888        | -1 879 113           |
| <b>Sum Egenkapital</b>       | <b>-1 007 225</b>    | <b>871 888</b> | <b>-1 879 113</b>    |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av nødvendige vedlikehold i 2021. Refinansiering ble foretatt. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor:               | DNB Bank ASA     |
| Lånenummer:             | 12139684867      |
| Lånetype:               | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2020             |
| Rentesats:              | 4.70 %           |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2036       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 500 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 322 915        |
| Avdrag i perioden:      | 235 206          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 087 709</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 2 847 391        |

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Resultat og balanse med noter for Sameiet Erika Nissensvei 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Erika Nissensvei 5**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Carsten Bowitz (sign.)       | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Lars Magnar Skeiseid (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Maud Cameron (sign.)         | 09.03.2023 |



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Erika Nissensvei 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Erika Nissensvei 5 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokumentnøkkel: B6.M5-KA1G1-0W2N3-VSQCG-BW1UF-4V6LH



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 14. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 19:53:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6JM5-KA1GI-0W2N3-VSQCG-BW1UF-4V6LH

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>