



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 553  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORE NESET TERRASSE  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Joachim H. M. Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 982	252 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 982</b>	<b>252 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 313	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		274 717	299 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 030</b>	<b>316 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 952</b>	<b>-63 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 269	1 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 269</b>	<b>1 150</b>
Annen rentekostnad		33 756	11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 756</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 487</b>	<b>1 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 466	-62 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</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 o.a. utstyr	4	43 744	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 744</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	557 095	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>557 095</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>600 839</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 103	
Andre kortsiktige fordringer		102 943	45 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 046</b>	<b>45 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 008	96 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 008</b>	<b>96 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 054</b>	<b>141 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 893</b>	<b>141 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1, 3	156 381	141 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 381</b>	<b>141 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 381</b>	<b>141 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	546 073	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>546 073</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>546 073</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 150	
Annen kortsiktig gjeld		3 289	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 439</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 512</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 893</b>	<b>141 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 553  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORE NESET TERRASSE  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Joachim H. M. Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 982	252 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 982</b>	<b>252 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 313	17 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		274 717	299 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 030</b>	<b>316 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 952</b>	<b>-63 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 269	1 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 269</b>	<b>1 150</b>
Annen rentekostnad		33 756	11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 756</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 487</b>	<b>1 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 466	-62 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 466</b>	<b>-62 579</b>



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

4

43 744

**Sum varige driftsmidler**

**43 744**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

5

557 095

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**557 095**

**Sum anleggsmidler**

**600 839**

**0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

6 103

Andre kortsiktige

fordringer

102 943

45 754

**Sum fordringer**

**109 046**

**45 754**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

52 008

96 162

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**52 008**

**96 162**

**Sum omløpsmidler**

**161 054**

**141 915**

**SUM EIENDELER**

**761 893**

**141 915**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1, 3

156 381

141 915

**Sum opptjent egenkapital**

**156 381**

**141 915**

**Sum egenkapital**

**156 381**

**141 915**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	546 073	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>546 073</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>546 073</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 150	
Annen kortsiktig gjeld		3 289	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 439</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 512</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 893</b>	<b>141 915</b>



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Sameie Nore Neset Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameie Nore Neset Terrasse sitt årsregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

### 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 selskapets 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 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 selskapets 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 selskapets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 16. April 2023

Colin Lundekvam  
Statsautorisert revisor



<b>NOTER 2022</b>
<b>SAMEIE NORE NESET TERASSE</b>

## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak

Regnskapet omfatter både sameiet, og fellesareal.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

### **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.

## **Note 1 - Antall eiere**

Sameie har 23 eiere pr 31.12.2022

## **Note 2 - Lønnskostnader m.m.**

Sameie har ikke hatt lønnskostnader i 2022

### **Ytelser til ledende personer**

	<b>Styret</b>
Honorar til styremedlemmer	10 000
Annen godtgjørelse	0

<b>Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	6 400	6 400
Andre tjenester	3 500	3 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>

## **Note 3 - Egenkapital**

	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	141 916	141 916
Årets resultat	14 466	14 466
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>156 382</b>	<b>156 381</b>



NOTER 2022
SAMEIE NORE NESET TERASSE

#### **Note 4 - Spesifikasjoner av anleggsmidler**

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

<b>Tekst</b>	<b>Driftsmidler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.		
+ Tilgang	46 647	46 647
- Avgang		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>46 647</b>	<b>46 647</b>
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 903	-2 903
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>43 744</b>	<b>43 744</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	2 903	2 903
Forventet økonomisk levetid (år)	5	-

#### **Note 5 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>	0	0
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	0	0
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :</b>		
Banklån - malingslån	546 072	0
<b>Sum</b>	<b>546 072</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>		
Fordring på andelseiere	557 095	0
<b>Sum</b>	<b>557 095</b>	<b>0</b>

Sameiets andelshavere har stilt som kausjonist på lånet