



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 555 569
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDENES VEST
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bo Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		274 546	231 805
Sum inntekter		274 546	231 805
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 636	31 654
Annen driftskostnad	2,3,4	411 079	183 361
Sum kostnader		470 716	215 016
Driftsresultat		-196 170	16 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	941
Sum finansinntekter		1 261	941
Annen rentekostnad		4 143	0
Sum finanskostnader		4 143	0
Netto finans		2 882	-941
Ordinært resultat før skattekostnad		-199 051	17 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-199 051	17 731
Årsresultat		-199 052	17 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-199 052	17 731
Sum overføringer og disponeringer		-199 052	17 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		624	805
Andre fordringer		79 496	62 746
Sum fordringer		80 120	63 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 394	386 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 394	386 525
Sum omløpsmidler		549 514	450 075
SUM EIENDELER		549 514	450 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-18 720	180 332
Sum opptjent egenkapital		-18 720	180 332
Sum egenkapital		-18 720	180 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	282 484	0
Sum annen langsiktig gjeld		282 484	0
Sum langsiktig gjeld		282 484	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 844	65 398
Annen kortsiktig gjeld		5 906	4 346
Sum kortsiktig gjeld		85 750	69 743
Sum gjeld		568 234	269 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 514	450 075



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		273 600	230 400	230 400
Andre innbetalinger		946	1 405	0
Sum inntekter		274 546	231 805	230 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	59 636	31 654	31 948
Revisjonshonorar	2	7 800	8 250	8 500
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		55 347	53 997	55 348
Forsikring		50 746	45 118	50 000
Vedlikehold	3	251 712	23 195	6 000
Elektrisk energi		7 318	7 302	7 000
Andre driftskostnader	4	30 956	38 299	41 000
Sum driftskostnader		470 716	215 016	206 996
Driftsresultat		-196 170	16 789	23 404
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 261	941	0
Rentekostnad		4 143	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 882	-941	0
Årsresultat		-199 052	17 731	23 404
Overført opptjent egenkapital		-199 052	17 731	0
Sum disponert		-199 052	17 731	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		624	805
Andre fordringer		79 496	62 746
Innestående på driftskonto		469 394	386 525
Sum omløpsmidler		549 514	450 075
SUM EIENDELER		549 514	450 075



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	-18 720	180 332
Sum egenkapital		-18 720	180 332
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		200 000	200 000
Sum forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	282 484	0
Sum langsiktig gjeld		282 484	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 263	708
Leverandørgjeld		79 844	65 398
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 643	1 498
Annen kortsiktig gjeld		0	2 140
Sum kortsiktig gjeld		85 750	69 743
Sum gjeld		568 234	269 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 514	450 075

Sameiet Nedenes Vest

Arendal, 16.02.2021

Bo Pedersen
Styreleder

Ole Gunvald Heen
Styremedlem

Øyvind J Østebøvik
Styremedlem

148 Sameiet Nedenes Vest



Noter Sameiet Nedenes Vest

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	16 200	9 180
5150 Opptjente feriepenger	1 944	1 102
5151 Feriepenger over 60 år	373	211
5300 Styrehonorar	33 750	17 250
5400 Arbeidsgiveravgift	7 043	3 727
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	327	185
Sum	59 636	31 654

Sameiet har ingen faste ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 800	8 250
Sum	7 800	8 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	10 000	20 820
6602 Vedlikehold Elektro	235 124	0
6604 Vedlikehold Utvendig	6 588	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	2 375
Sum	251 712	23 195

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning på kr 200.000,- i regnskapet til fremtidig vedlikehold.



Noter Sameiet Nedenes Vest

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	7 108	-1
6620 Snørydding	19 500	35 250
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	300
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 803	2 750
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 545	0
Sum	30 956	38 299

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	180 332	162 601
Årets resultat	-199 052	17 731
Sum egenkapital 31.12	-18 720	180 332

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Forutsetning om fortsatt drift begrunnes med at sameierne dekker løpende forpliktelser, og skulle sameiet trenge penger likviditetsmessig, vil dette bli krevd inn fra sameierne.



Noter Sameiet Nedenes Vest

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	17 516
Opptak i perioden:	300 000
Lånesaldo 31.12:	282 484

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	24	11 770	282 480



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedenes Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedenes Vest

Styreleder	Bo Pedersen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Ole Gunvald Heen (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Øyvind J Østebøvik (sign.)	15.02.2021



Til årsmøtet i Sameiet Nedenes Vest

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nedenes Vests årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nedenes Vest



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 16. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-16 18:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.