



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 930 857  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOMVÆRGATA I  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tor Kjell Aarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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		1 259 725	1 769 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 725</b>	<b>1 769 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 408	117 380
Annen driftskostnad	1,4,5	1 183 305	1 391 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 714</b>	<b>1 508 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 989</b>	<b>261 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 361	122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 627</b>	<b>261 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 627</b>	<b>261 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 628	261 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		288 957	819 374
Sum fordringer		288 957	819 374
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 714	29 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 714	29 686
Sum omløpsmidler		704 670	849 060
SUM EIENDELER		704 670	849 060
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	538 900	560 528
Sum opptjent egenkapital		538 900	560 528
Sum egenkapital	6	538 900	560 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		165 770	288 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 930 857  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOMVÆRGATA I  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tor Kjell Aarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 993 930 857  
SAMEIET SKOMVÆRGATA I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 725	1 769 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 725</b>	<b>1 769 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 408	117 380
Annen driftskostnad	1,4,5	1 183 305	1 391 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 714</b>	<b>1 508 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 989</b>	<b>261 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 361	122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 627</b>	<b>261 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 627</b>	<b>261 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 628	261 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>



Organisasjonsnr: 993 930 857  
SAMEIET SKOMVÆRGATA I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		288 957	819 374
Sum fordringer		288 957	819 374
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 714	29 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 714	29 686
Sum omløpsmidler		704 670	849 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	538 900	560 528
Sum opptjent egenkapital		538 900	560 528
Sum egenkapital	6	538 900	560 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		165 770	288 531
Sum kortsiktig gjeld		165 770	288 531
Sum gjeld		165 770	288 531
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>



Organisasjonsnr: 993 930 857  
SAMEIET SKOMVÆRGATA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Disponible midler for Sameiet Skomværgata I pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	560 528	298 998
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 628	261 530
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		1 178 100	1 742 000	1 178 100	1 358 100
Andre inntekter		53 286	18 707	0	51 000
Salgsinntekter		28 339	9 150	24 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 725</b>	<b>1 769 857</b>	<b>1 202 100</b>	<b>1 409 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 685	7 105	7 400	8 000
Styrehonorar	2	88 000	86 000	88 000	91 000
Andre lønnskostnader	3	0	16 875	15 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		12 408	14 505	14 600	18 000
Forretningsførerhonorar		50 232	48 768	50 300	52 300
Vaktmestertjenester/andre tjenester		4 500	6 950	15 000	0
Vedlikehold	4	230 239	649 390	220 000	390 000
Vedlikehold heis		43 313	0	13 000	10 000
Serviceavtale heis		58 203	54 805	55 000	61 000
Forsikring		37 410	35 681	38 600	40 000
Kommunale avgifter		0	0	0	72 000
Energi, strøm		151 306	111 177	96 000	135 000
Brensel, fjernvarme		369 317	266 270	320 000	376 000
Renhold, fellesareal		180 055	172 543	180 000	185 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 231	802	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		9 549	19 784	22 000	20 000
Andre driftskostnader	5	37 615	16 509	15 000	16 500
Bomiljø		2 650	1 285	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 283 714</b>	<b>1 508 449</b>	<b>1 174 900</b>	<b>1 499 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 989</b>	<b>261 408</b>	<b>27 200</b>	<b>-90 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 361	122	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>	<b>27 200</b>	<b>-90 700</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-21 628	261 530	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 934	551 903
Periodisert kostnad		284 023	267 471
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		415 714	29 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>

Sameiet Skomværgata I



## Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	538 900	560 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 770	287 405
Skyldig off. myndigheter		0	1 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Sameiet Skomværgata I

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

\_\_\_\_\_  
Tor Kjell Aarstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Schybaj Antonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Wenche Seivaag  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Hassel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Birkeland  
Styremedlem

Sameiet Skomværgata I



## Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

### 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/langsiktig gjeld.

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon sameiet	7 685	7 105
<b>Sum</b>	<b>7 685</b>	<b>7 105</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	88 000	86 000
<b>Sum</b>	<b>88 000</b>	<b>86 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	15 000
5150 Opptjente feriepenger	0	1 875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 875</b>

Sameiet Skomværgata I



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

**Note 4 - Vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	230 239	649 390
<b>Sum</b>	<b>230 239</b>	<b>649 390</b>

**Note 5 - Andre driftkostnader**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	0
6609 Andre driftkostnader	975	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 668	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	916	842
7790 Andre kostnader	26 669	15 222
<b>Sum</b>	<b>37 615</b>	<b>16 509</b>

**Note 6 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	538 900	560 528
<b>Sum</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>

Sameiet Skomværgata I



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skomværgata I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Skomværgata I**

Styreleder	Tor Kjell Aarstad (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Per Hassel (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Eva Birkeland (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	May Wenche Seivaag (sign.)	16.02.2023



## **Styret i Sameiet Skomværgata I innkaller til ordinært årsmøte**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg**



## Årsmelding fra styret i Sameiet Skomværgata I for 2022

### Styret

Styret har bestått av:

Leder, Tor Kjell Aarstad, Skomværgt. 16  
Styremedlem, Eva Birkeland, Skomværgt. 8  
Styremedlem, Kenneth Schybaj Antonsen, Vestavegen 42  
Styremedlem, Per Hassel, Skomværgt. 8 H0302  
Styremedlem, May Wenche Seivaag, Skomværgt. 8  
Varamedlem, Gro Gumø, Skomværgt. 8  
Varamedlem, Tom Gjerulfsen, POSTBOKS 44

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 19 protokollerte saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- \* Som vanlig ble avtaler, kontrakter og driftsutgiftene våre fulgt opp.
- \* Byttet til LED i alle 59 lys vi har i 1. etg. rundt byggene våre.
- \* Tilrettelagt og tilpasset den nye renovasjonsordningen.
- \* Innsendt klage til Porsgrunn Kommune på ny eiendomsskatt av garasjen.
- \* Montert bevegelsesfølere også i 4, 5 og 6 etg. i bygg 1 for å spare strøm.
- \* Omfattende informasjonsbrev til alle 55 leilighetene levert i desember.

### Fremtidsplaner

- \* Ha fortsatt fokus på forebyggende vedlikehold.
- \* Montere vannstoppere og kontroll i rørskapet i alle våre 55 leiligheter.
- \* Fortsette gjennomgangen av kontrakter og avtaler i økonomi-styringen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Sameiet Skomværgata I pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	560 528	298 998
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 628	261 530
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		1 178 100	1 742 000	1 178 100	1 358 100
Andre inntekter		53 286	18 707	0	51 000
Salgsinntekter		28 339	9 150	24 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 725</b>	<b>1 769 857</b>	<b>1 202 100</b>	<b>1 409 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 685	7 105	7 400	8 000
Styrehonorar	2	88 000	86 000	88 000	91 000
Andre lønnskostnader	3	0	16 875	15 000	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		12 408	14 505	14 600	18 000
Forretningsførerhonorar		50 232	48 768	50 300	52 300
Vaktmestertjenester/andre tjenester		4 500	6 950	15 000	0
Vedlikehold	4	230 239	649 390	220 000	390 000
Vedlikehold heis		43 313	0	13 000	10 000
Serviceavtale heis		58 203	54 805	55 000	61 000
Forsikring		37 410	35 681	38 600	40 000
Kommunale avgifter		0	0	0	72 000
Energi, strøm		151 306	111 177	96 000	135 000
Brensel, fjernvarme		369 317	266 270	320 000	376 000
Renhold, fellesareal		180 055	172 543	180 000	185 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 231	802	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		9 549	19 784	22 000	20 000
Andre driftskostnader	5	37 615	16 509	15 000	16 500
Bomiljø		2 650	1 285	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 283 714</b>	<b>1 508 449</b>	<b>1 174 900</b>	<b>1 499 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 989</b>	<b>261 408</b>	<b>27 200</b>	<b>-90 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 361	122	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 361</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>	<b>27 200</b>	<b>-90 700</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-21 628	261 530	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 628</b>	<b>261 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 934	551 903
Periodisert kostnad		284 023	267 471
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		415 714	29 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>

Sameiet Skomværgata I



## Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	538 900	560 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 770	287 405
Skyldig off. myndigheter		0	1 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>165 770</b>	<b>288 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>704 670</b>	<b>849 060</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Sameiet Skomværgata I

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

\_\_\_\_\_  
Tor Kjell Aarstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Schybaj Antonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Wenche Seivaag  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Hassel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Birkeland  
Styremedlem

Sameiet Skomværgata I



## Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

### 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/langsiktig gjeld.

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon sameiet	7 685	7 105
<b>Sum</b>	<b>7 685</b>	<b>7 105</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	88 000	86 000
<b>Sum</b>	<b>88 000</b>	<b>86 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	15 000
5150 Opptjente feriepenger	0	1 875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 875</b>



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

**Note 4 - Vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	230 239	649 390
<b>Sum</b>	<b>230 239</b>	<b>649 390</b>

**Note 5 - Andre driftkostnader**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	0
6609 Andre driftkostnader	975	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 668	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	916	842
7790 Andre kostnader	26 669	15 222
<b>Sum</b>	<b>37 615</b>	<b>16 509</b>

**Note 6 - Egenkapital**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	538 900	560 528
<b>Sum</b>	<b>538 900</b>	<b>560 528</b>

Sameiet Skomværgata I



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skomværgata I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Skomværgata I**

Styreleder	Tor Kjell Aarstad (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Per Hassel (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Eva Birkeland (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	May Wenche Seivaag (sign.)	16.02.2023



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 Skomværgata I

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skomværgata I 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 avvike 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 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 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 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 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 75F1Q-UECEE-NG2X4-W083F-U2W60-Q3800



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75FTQ-UECEE-NG2X4-WQ83F-U2W60-Q3800

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>



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate I og BRL 2022									
	Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
<b>Inntekter.</b>									
Øygarden Eiendom			-						-
Skomvær brl.	125 400			125 400					125 400
Elvebredden I brl.	690 500			690 500					690 500
Elvebredden II brl.	246 300				246 300				246 300
Bratsberg Næring AS	115 900						115 900		115 900
Sum innkrevede felleskostnader	1 178 100		-	125 400	690 500	246 300	115 900		1 178 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 178 100</b>		-	125 400	690 500	246 300	115 900		1 178 100
<b>Kostnader - hele bygget</b>									
<b>Sameiebrøk - avdelingskode 61</b>									
Styreonorar/arbeidsgiveravgift	100 408	5330	13/3864	130/3864	2782/3864	143/3864	796/3864		
			338	3 378	72 292	3 716	20 684		
Forr.førsel	50 232	6710	169	1 690	36 166	1 859	10 348		100 408
Forsikring	37 410	7500	126	1 259	26 934	1 384	7 707		50 232
Revisjon	7 685	6701	26	259	5 533	284	1 583		37 410
Kostnader generalforsamling/ styrearbeid	2 668	7720	9	90	1 921	99	550		7 685
Bank gebyr	916	7770	3	31	659	34	189		2 668
Andre kostnader	10 946	7790	37	368	7 881	405	2 255		916
									10 946
<b>Kostnader - parkeringskjeller og heiser</b>									
<b>Kostnadsfordelingsbrøk - avdelingskode 62</b>									
Renhold / vaktmester	32 138	6360	13/676	130/676	390/676	143/676	-----		
Vedlikehold	3 550	6601	618	6 180	18 541	6 798	-		32 138
Strøm ventilasjon /lys	10 549	6200	68	683	2 048	751	-		3 550
			203	2 029	6 086	2 232	-		10 549



	Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag		Elvebredden II Borettslag		Bratsberg Næring AS	Kontroll
					2782/6268	20 666	1394/6268	10 355		
<b>Kostnader - fellesarealet sameiene</b>										
<b>Totalt sameiebrøken - avdelingskode 63</b>			13/6268	560/6268	2782/6268	1394/6268	1519/6268			
Vedlikehold	46 561	6601	97	4 160	20 666	10 355	11 284			46 561
Strøm	0	7790	-	-	-	-	-			-
Brannsikkerhet	0	6990	-	-	-	-	-			-
Andre kostnader	23 029	7790	48	2 057	10 221	5 122	5 581			23 029
<b>Kostnader som kun relateres til borettslagene</b>										
<b>Fordeles etter antall leiligheter - avdelingskode 64</b>										
Rengjøring	147 915	6360		10/55	29/55	16/55				147 915
Vaktimester inne/gatevarme	8 041	6750		26 894	77 991	43 030				8 041
Andre bomiljø	2 650	7782		1 462	4 240	2 339				2 650
Strøm/ lys/felles	132 716	6200		482	1 397	771				132 716
Service ventilasjon		6463		24 130	69 977	38 608				
Vedlikehold	180 128	6601		32 751	94 977	52 401				180 128
Fjernvarme trappe-/heishus*	29 304	6260		5 328	15 451	8 525				29 304
Brannalarm	5 788	6464		1 052	3 052	1 684				5 788
Serviceavtale heis	58 203	6392		10 582	30 689	16 932				58 203
Vedlikehold heis	43 313	6641		7 875	22 838	12 600				43 313
Alarm heis og kontroll av tele.linje (2 stk Heiser)	9 549	6900		1 736	5 035	2 778				9 549
<b>Kostnader fjernvarme</b>										
<b>Fordeles etter areal og avtale for fj.varme - avdelingskode 65</b>										
Fjernvarme*	340 013	6260			2393/2703	310/2703				340 013
Utleigg Elvebredden I bri					301 018	38 995				
<b>Sum drifts kostnader</b>	<b>1 283 711</b>		<b>1 741</b>	<b>134 475</b>	<b>835 613</b>	<b>251 702</b>	<b>60 180</b>			<b>1 283 711</b>
Diverse innbetalinger ( avd 64)	28 286			5 143	14 914	8 229				28 286
Renter	2 361		24	79	1 692	79	486			2 361
strøm EI-bil ( avd 64)	53 286			9 688	28 096	15 501				53 286



Regnskap	Art	Øygarden		Skomvær		Elvebredden I		Elvebredden II		Bratsberg		Kontroll
		Eiendom		borettslag		Borettslag		Borettslag		Næring AS		
Arsresultat/skyldig(-)/til gode(+)	-21 677		-1 717	5 836	-100 410	18 408	56 206	-21 677				
Fra tidligere år: Skyldig(-)/til gode(+)	560 530		27 205	105 874	315 051	128 527	-16 128	560 529				
Akkumulert: Skyldig(-)/til gode(+)	538 853		25 488	111 710	214 641	146 935	40 078	538 852				
<b>EGENKAPITALFORDELING</b>	538 853		25 488	111 710	214 641	146 935	40 078	538 852				
* Fordeling av fjernvarme faktura												
233/2936 skal på avd 64, resten på avd 65.												
Resultat i % av total resultat:			7,9 %	-26,9 %	463,2 %	-84,9 %	-259,3 %					
Driftskostn. i % av totale driftskostnader:			0,1 %	10,5 %	65,1 %	19,6 %	4,7 %					



## 925 Sameiet Skomværgate I

Fordeling av akkumulert resultat

	Andel EK 2021	Resultat 2022	Andel EK 2022
Adresse	<b>560 530</b>	<b>-21 677</b>	<b>538 853</b>
Øygarden Eiendom AS	27 205	-1 717	25 488
Skomvær Borettslag	105 874	5 836	111 710
Elvebredden I Borettslag	315 051	-100 410	214 641
Elvebredden II Borettslag	128 527	18 408	146 935
Bratsberg Næring AS	-16 128	56 206	40 078
Til sammen	560 529	-21 677	538 852



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate II 2022						
Inntekter.	Regnskap	Art	Skomvær Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll
Beregnet akonto Skomvær brl	32 300		32 300			32 300
Beregnet akonto Elvebredden II brl.	58 000			58 000		58 000
Beregnet a konto Bratsberg Næring AS	42 000				42 000	42 000
Sum innkrevde felleskostnader	132 300		32 300	58 000	42 000	132 300
<b>Sum inntekter</b>	<b>132 300</b>		32 300	58 000	42 000	132 300
<b>Kostnader - hele bygget</b>						
Styreonorar/arbeids giveravgift	42 217	5300	7 551	21 969	12 697	42 217
Forr.førrel	25 116	6710	4 492	13 070	7 554	25 116
Forsikring	22 653	7500	4 052	11 788	6 813	22 653
Revisjon	6 229	6700	1 114	3 241	1 873	6 229
Vedlikehold		6601	-	-	-	-
Telefon/porto		6940	-	-	-	-
Andre kostnader	2 608	7790	466	1 357	784	2 608
<b>Sum drifts kostnader</b>	<b>98 823</b>		17 676	51 426	29 721	98 823
Finansinntekter	367		66	191	110	367
<b>Arsresultat: Skyldig(-)/til gode(+)</b>	<b>33 844</b>		14 689	6 765	12 389	33 844
<b>Fra tidligere år: Skyldig(-)/til gode(+)</b>	<b>56 597</b>		19 250	18 978	18 369	56 597
<b>Akkumulert: Skyldig(-)/til gode(+)</b>	<b>90 441</b>		33 939	25 743	30 758	90 441
<b>EGENKAPITALFORDELING</b>	<b>90 441</b>		33 939	25 743	30 758	90 441
	Resultat i % av total resultat:		43,4 %	20,0 %	36,6 %	
	Driftskostn. i % av totale driftskostnader:		17,9 %	52,0 %	30,1 %	



**921 Sameiet Skomværgate II**  
Fordeling av akkumulert resultat

	Andel EK 2021	Resultat 2022	Andel EK 2022
Adresse	<b>56 597</b>	<b>33 844</b>	<b>90 441</b>
Skomvær Borettslag	19 250	14 689	33 939
Elvebredden II Borettslag	18 978	6 765	25 743
Bratsberg Næring AS	18 369	12 389	30 758
Til sammen	<b>0</b>	<b>33 843</b>	<b>90 440</b>



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 Skomværgata I

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skomværgata I 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 avvike 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 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 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, 21.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 75F1Q-UECEE-NG2X4-W083F-U2W60-Q3800



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-21 14:06:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75FTQ-UECEE-NG2X4-WQ83F-U2W60-Q3800

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>



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate I og BRL 2022									
	Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
<b>Inntekter.</b>									
Øygarden Eiendom			-						-
Skomvær brl.	125 400			125 400					125 400
Elvebredden I brl.	690 500			690 500					690 500
Elvebredden II brl.	246 300				246 300				246 300
Bratsberg Næring AS	115 900						115 900		115 900
Sum innkrevede felleskostnader	1 178 100		-	125 400	690 500	246 300	115 900		1 178 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 178 100</b>		-	125 400	690 500	246 300	115 900		1 178 100
<b>Kostnader - hele bygget</b>									
<b>Sameiebrøk - avdelingskode 61</b>			13/3864	130/3864	2782/3864	143/3864	796/3864		
Styreonorar/arbeids giveravgift	100 408	5330	338	3 378	72 292	3 716	20 684		100 408
Forr.førsel	50 232	6710	169	1 690	36 166	1 859	10 348		50 232
Forsikring	37 410	7500	126	1 259	26 934	1 384	7 707		37 410
Revisjon	7 685	6701	26	259	5 533	284	1 583		7 685
Kostnader generalforsamling/ styrearbeid	2 668	7720	9	90	1 921	99	550		2 668
Bank gebyr	916	7770	3	31	659	34	189		916
Andre kostnader	10 946	7790	37	368	7 881	405	2 255		10 946
<b>Kostnader - parkeringskjeller og heiser</b>									
<b>Kostnadsfordelingsbrøk - avdelingskode 62</b>			13/676	130/676	390/676	143/676	-----		
Renhold / vaktmester	32 138	6360	618	6 180	18 541	6 798	-		32 138
Vedlikehold	3 550	6601	68	683	2 048	751	-		3 550
Strøm ventilasjon /lys	10 549	6200	203	2 029	6 086	2 232	-		10 549



	Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag		Elvebredden II Borettslag		Bratsberg Næring AS	Kontroll
					2782/6268	20 666	1394/6268	10 355		
<b>Kostnader - fellesarealet sameiene</b>										
<b>Totalt sameiebrøken - avdelingskode 63</b>			13/6268	560/6268	2782/6268	1394/6268	1519/6268			
Vedlikehold	46 561	6601	97	4 160	20 666	10 355	11 284			46 561
Strøm	0	7790	-	-	-	-	-			-
Brannsikkerhet	0	6990	-	-	-	-	-			-
Andre kostnader	23 029	7790	48	2 057	10 221	5 122	5 581			23 029
<b>Kostnader som kun relateres til borettslagene</b>										
<b>Fordeles etter antall leiligheter - avdelingskode 64</b>										
Rengjøring	147 915	6360		10/55	29/55	16/55				147 915
Vaktmester inne/gatevarme	8 041	6750		26 894	77 991	43 030				8 041
Andre bomiljø	2 650	7782		1 462	4 240	2 339				2 650
Strøm/ lys/felles	132 716	6200		482	1 397	771				132 716
Service ventilasjon		6463		24 130	69 977	38 608				
Vedlikehold	180 128	6601		32 751	94 977	52 401				180 128
Fjernvarme trappe-/heishus*	29 304	6260		5 328	15 451	8 525				29 304
Brannalarm	5 788	6464		1 052	3 052	1 684				5 788
Serviceavtale heis	58 203	6392		10 582	30 689	16 932				58 203
Vedlikehold heis	43 313	6641		7 875	22 838	12 600				43 313
Alarm heis og kontroll av tele.linje (2 stk Heiser)	9 549	6900		1 736	5 035	2 778				9 549
<b>Kostnader fjernvarme</b>										
<b>Fordeles etter areal og avtale for fj.varme - avdelingskode 65</b>										
Fjernvarme*	340 013	6260			2393/2703	310/2703				340 013
Utleigg Elvebredden I bri					301 018	38 995				
<b>Sum drifts kostnader</b>	<b>1 283 711</b>		<b>1 741</b>	<b>134 475</b>	<b>835 613</b>	<b>251 702</b>	<b>60 180</b>			<b>1 283 711</b>
Diverse innbetalinger ( avd 64)	28 286			5 143	14 914	8 229				28 286
Renter	2 361		24	79	1 692	79	486			2 361
strøm EI-bil ( avd 64)	53 286			9 688	28 096	15 501				53 286



	Regnskap		Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag		Elvebredden II Borettslag		Bratsberg Næring AS	Kontroll
	Art									
<b>Årsresultat/skyldig(-)/til gode(+)</b>		-21 677	-1 717	5 836	-100 410	18 408	56 206	-21 677		
<b>Fra tidligere år: Skyldig(-)/til gode(+)</b>		560 530	27 205	105 874	315 051	128 527	-16 128	560 529		
<b>Akkumulert: Skyldig(-)/til gode(+)</b>		538 853	25 488	111 710	214 641	146 935	40 078	538 852		
<b>EGENKAPITALFORDELING</b>		538 853	25 488	111 710	214 641	146 935	40 078	538 852		
* Fordeling av fjernvarme faktura										
233/2936 skal på avd 64, resten på avd 65.										
Resultat i % av total resultat:			7,9 %	-26,9 %	463,2 %	-84,9 %	-259,3 %			
Driftskostn. i % av totale driftskostnader:			0,1 %	10,5 %	65,1 %	19,6 %	4,7 %			



## 925 Sameiet Skomværgate I

Fordeling av akkumulert resultat

	Andel EK 2021	Resultat 2022	Andel EK 2022
Adresse	<b>560 530</b>	<b>-21 677</b>	<b>538 853</b>
Øygarden Eiendom AS	27 205	-1 717	25 488
Skomvær Borettslag	105 874	5 836	111 710
Elvebredden I Borettslag	315 051	-100 410	214 641
Elvebredden II Borettslag	128 527	18 408	146 935
Bratsberg Næring AS	-16 128	56 206	40 078
Til sammen	560 529	-21 677	538 852





**921 Sameiet Skomværgate II**  
Fordeling av akkumulert resultat

	Andel EK 2021	Resultat 2022	Andel EK 2022
Adresse	<b>56 597</b>	<b>33 844</b>	<b>90 441</b>
Skomvær Borettslag	19 250	14 689	33 939
Elvebredden II Borettslag	18 978	6 765	25 743
Bratsberg Næring AS	18 369	12 389	30 758
Til sammen	<b>0</b>	<b>33 843</b>	<b>90 440</b>