



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 449 139  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS STUBS GATE 6  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Richard Sverre Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	400 524	385 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 524</b>	<b>385 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	4 756	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	475 856	246 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 782</b>	<b>307 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 258</b>	<b>78 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 499	5 306
Annen renteinntekt		6 279	2 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 778</b>	<b>8 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 778</b>	<b>8 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 310</b>	<b>142 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 310</b>	<b>142 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 480</b>	<b>86 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 480	86 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 480</b>	<b>86 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		47 582	47 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 582</b>	<b>47 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 582</b>	<b>47 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 545
Andre fordringer		52 481	97 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 481</b>	<b>102 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 469	283 735
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 469</b>	<b>283 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>185 950</b>	<b>386 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 532</b>	<b>433 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		225 262	385 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 262</b>	<b>385 742</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 262</b>	<b>385 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 723	47 841
Annen kortsiktig gjeld		1 546	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 269</b>	<b>47 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 269</b>	<b>47 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 532</b>	<b>433 583</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350828

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 449 139  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS STUBS GATE 6  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Richard Sverre Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 985 449 139  
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	400 524	385 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 524</b>	<b>385 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	4 756	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	475 856	246 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 782</b>	<b>307 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 258</b>	<b>78 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 499	5 306
Annen renteinntekt		6 279	2 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 778</b>	<b>8 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 778</b>	<b>8 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 310</b>	<b>142 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 310</b>	<b>142 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 480</b>	<b>86 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 480	86 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 480</b>	<b>86 243</b>



Organisasjonsnr: 985 449 139  
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Maskiner og anlegg  
Sum varige driftsmidler

47 582	47 582
47 582	47 582

Sum anleggsmidler

47 582	47 582
--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	4 545
52 481	97 720
52 481	102 266

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

133 469	283 735
133 469	283 735

Sum omløpsmidler

185 950	386 001
---------	---------

SUM EIENDELER

233 532	433 583
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

225 262	385 742
225 262	385 742

Sum egenkapital

225 262	385 742
---------	---------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld  
Annen kortsiktig gjeld  
Sum kortsiktig gjeld

6 723	47 841
1 546	0
8 269	47 841



Sum gjeld	8 269	47 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	233 532	433 583



Organisasjonsnr: 985 449 139  
SAMEIET NIELS STUBS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader	1	355 248	355 231	344 868	408 000
Inntekt kabel-TV		45 276	45 276	40 656	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 524</b>	<b>400 507</b>	<b>385 524</b>	<b>458 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	3	4 000	4 000	4 000	4 000
Personalkostnader	2	756	564	564	600
Strøm		24 987	29 610	27 534	30 000
Inventar		0	2 500	0	2 500
Vedlikehold	5	13 173	20 000	4 021	20 000
Heiskostnader		67 615	52 000	46 481	55 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		22 438	1 000	8 645	21 000
Vaktmestertjenester		80 452	53 560	56 596	70 000
Periodisk vedlikehold	6	176 728	0	0	0
Revisjonshonorar	4	1 332	1 240	1 266	1 400
Forretningsførerhonorar		24 792	24 800	23 838	26 300
Kontorrekv, telefon, porto		329	4 500	350	4 500
TV bredbånd		48 179	45 250	43 507	50 000
Kontigenter		252	300	252	300
Forsikring		56 443	57 380	49 896	65 000
Kurs		0	1 000	0	1 000
Kommunale avgifter	7	48 689	42 735	38 850	56 400
Bankgebyrer		2 116	1 500	1 158	1 500
Andre kostnader	8	500	1 800	752	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>572 782</b>	<b>343 439</b>	<b>307 457</b>	<b>411 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 258</b>	<b>57 068</b>	<b>78 067</b>	<b>47 000</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		5 499	0	5 306	0
Renteinntekter		6 279	582	2 870	600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>11 778</b>	<b>582</b>	<b>8 176</b>	<b>600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 480</b>	<b>57 650</b>	<b>86 243</b>	<b>47 600</b>
<b>Overføringer:</b>					
<b>Overføres til annen egenkapital</b>		<b>-160 480</b>	<b>57 650</b>	<b>86 243</b>	<b>47 600</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



## Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Varige driftsmidler		
Andre driftsmidler	47 582	47 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>47 582</b>	<b>47 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>47 582</b>	<b>47 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Restanser felleskostnader	0	4 545
Erstatningsmessige skader	0	63 074
Andre fordringer	52 481	34 646
<b>Sum fordringer</b>	<b>52 481</b>	<b>102 266</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på driftskonto	133 469	283 735
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>133 469</b>	<b>283 735</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>185 950</b>	<b>386 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>233 532</b>	<b>433 583</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



## Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	225 262	385 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>225 262</b>	<b>385 742</b>
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	1 546	0
Leverandørgjeld	6 723	47 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 269</b>	<b>47 841</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 269</b>	<b>47 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>233 532</b>	<b>433 583</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



## Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

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

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>338 160</b>	<b>251 917</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-160 480	86 243
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-160 480</b>	<b>86 243</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>177 680</b>	<b>338 160</b>
Omløpsmidler	185 950	386 001
Kortsiktig gjeld	8 269	47 841
<b>Disponible midler</b>	<b>177 680</b>	<b>338 160</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



## Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2023

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 6 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	564	564
Yrkesskadeforsikring	192	0
<b>Sum</b>	<b>756</b>	<b>564</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Sameiet har 1 ansatt som utgjør 0,1 årsverk  
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	1 332	1 266
<b>Sum</b>	<b>1 332</b>	<b>1 266</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 173	4 021
<b>Sum</b>	<b>13 173</b>	<b>4 021</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



## Årsregnskap for Sameiet Niels Stubsgate 6

2023

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	176 728	0
<b>Sum</b>	<b>176 728</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Periodisk vedlikehold består av: Blikkenslager, veluxvinduer, lift, materialer o.l.

### Note 7 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av avfallsavgift, vann og avløp.

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Kontingent NBBL	0	252
Generalforsamling og møter	500	500
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>752</b>

Sameiet Niels Stubsgate 6



Resultat og balanse med noter for Sameiet Niels Stubsgate 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Niels Stubsgate 6**

Styreleder	Richard Sverre Olsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Astri Liv Kirkerød (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Ragnhild Bente Andersen (sign.)	29.02.2024



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Niels Stubsgate 6

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Niels Stubsgate 6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: 2HKDY-D6JBE-OYEBW-505JU-5QE81-ZTIE2



## 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."

### Ole Anders Stenerud Gjestebý

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 14:55:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HKDY-D6/BE-OYEBW-505IU-5QE81-ZTIE2

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>