



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bo Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 986	388 233
Sum inntekter		404 986	388 233
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 830	60 659
Annen driftskostnad	2,3,4	246 154	243 562
Sum kostnader		304 983	304 222
Driftsresultat		100 003	84 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 888	6 013
Sum finansinntekter		14 888	6 013
Annen rentekostnad		7 121	8 690
Sum finanskostnader		7 121	8 690
Netto finans		-7 767	2 677
Ordinært resultat før skattekostnad		107 769	81 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 769	81 335
Årsresultat		107 770	81 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 770	81 334
Sum overføringer og disponeringer		107 770	81 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 593	931
Andre fordringer		109 850	100 658
Sum fordringer		111 443	101 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 515	470 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 515	470 068
Sum omløpsmidler		601 958	571 657
SUM EIENDELER		601 958	571 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	192 864	85 094
Sum opptjent egenkapital		192 864	85 094
Sum egenkapital		192 864	85 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 276	137 355
Sum annen langsiktig gjeld		60 276	137 355
 Sum langsiktig gjeld		 60 276	 137 355
 Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 233	92 995
Skyldige offentlige avgifter		0	335
Annen kortsiktig gjeld		24 585	55 878
Sum kortsiktig gjeld		148 818	149 208
 Sum gjeld		 409 094	 486 563
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 601 958	 571 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361779

Enheten

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

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: Bo Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 912 555 569
SAMEIET NEDENES VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 986	388 233
Sum inntekter		404 986	388 233
Kostnader			
Lønnskostnad	1	58 830	60 659
Annen driftskostnad	2, 3, 4	246 154	243 562
Sum kostnader		304 983	304 222
Driftsresultat		100 003	84 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 888	6 013
Sum finansinntekter		14 888	6 013
Annen rentekostnad		7 121	8 690
Sum finanskostnader		7 121	8 690
Netto finans		-7 767	2 677
Ordinært resultat før skattekostnad		107 769	81 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 769	81 335
Årsresultat		107 770	81 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 770	81 334
Sum overføringer og disponeringer		107 770	81 334



Organisasjonsnr: 912 555 569
SAMEIET NEDENES VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 593	931
Andre fordringer		109 850	100 658
Sum fordringer		111 443	101 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 515	470 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 515	470 068
Sum omløpsmidler		601 958	571 657
SUM EIENDELER		601 958	571 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	192 864	85 094
Sum opptjent egenkapital		192 864	85 094
Sum egenkapital		192 864	85 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelses		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 276	137 355
Sum annen langsiktig gjeld		60 276	137 355



Sum langsiktig gjeld	60 276	137 355
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 233	92 995
Skyldige offentlige avgifter	0	335
Annen kortsiktig gjeld	24 585	55 878
Sum kortsiktig gjeld	148 818	149 208
Sum gjeld	409 094	486 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	601 958	571 657



Organisasjonsnr: 912 555 569
SAMEIET NEDENES VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		388 800	372 000	388 800
Andre innbetalinger		16 186	16 233	8 000
Sum inntekter		404 986	388 233	396 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	58 830	60 659	57 050
Revisjonshonorar	2	8 125	7 500	8 000
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		61 932	58 152	61 929
Forsikring		90 370	84 623	90 378
Vedlikehold	3	16 939	3 480	15 000
Elektrisk energi		26 198	33 328	25 000
Andre driftskostnader	4	35 390	49 279	40 000
Sum driftskostnader		304 983	304 222	304 557
Driftsresultat		100 003	84 011	92 243
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		14 888	6 013	0
Rentekostnad		7 121	8 690	7 000
Avdrag		0	0	77 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 767	2 677	84 000
Årsresultat		107 770	81 334	8 243
Overført opptjent egenkapital		107 770	81 334	0
Sum disponert		107 770	81 334	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 593	931
Andre fordringer		109 850	100 658
Innestående på driftskonto		490 515	470 068
Sum omløpsmidler		601 958	571 657
SUM EIENDELER		601 958	571 657

148 Sameiet Nedenes Vest



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	192 864	85 094
Sum egenkapital		192 864	85 094
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		200 000	200 000
Sum forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	60 276	137 355
Sum langsiktig gjeld		60 276	137 355
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 634	8 984
Leverandørgjeld		124 233	92 995
Skyldig off. avgifter		0	335
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 032	2 662
Annen kortsiktig gjeld		11 919	44 232
Sum kortsiktig gjeld		148 818	149 208
Sum gjeld		409 094	486 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 958	571 657

Sameiet Nedenes Vest

Arendal, 08.03.2024

Bo Pedersen
Styreleder

Mariann Fossen Larsen
Styremedlem

Jenny Hamsund
Styremedlem

Frode Conradi Valvik
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

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	14 905	16 317
5150 Opptjente feriepenger	904	2 333
5300 Styrehonorar	35 750	34 500
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	0	13
5400 Arbeidsgiveravgift	7 143	7 167
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	128	329
Sum	58 830	60 659

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 125	7 500
Sum	8 125	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	4 163	0
6602 Vedlikehold Elektro	0	2 431
6604 Vedlikehold Utvendig	12 776	1 049
Sum	16 939	3 480

Sameieme 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

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	0	250
6619 Andre driftskostnader	0	1 006
6620 Snørydding	32 363	39 438
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	0	84
7720 Årsmøte	0	5 625
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 847	2 698
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	35 390	49 279

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	85 094	3 760
Årets resultat	107 770	81 334
Sum egenkapital 31.12	192 864	85 094



Noter Sameiet Nedenes Vest

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	137 355
Avdrag i perioden:	77 079
Lånesaldo 31.12:	60 276

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	24	2 512	60 288



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedenes Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedenes Vest

Styreleder	Bo Pedersen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Jenny Hamsund (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Mariann Fossen Larsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Frode Conradi Valvik (sign.)	14.03.2024



Til årsmøtet i Sameiet Nedenes Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nedenes Vest som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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



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>.

Arendal, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-08 13:10

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.