



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 834 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE  
Forretningsadresse: v/FRAM Forvaltning AS  
Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1,2,3	2 192 955	2 169 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 192 955</b>	<b>2 169 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre kostnader		2 302 870	1 482 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 302 870</b>	<b>1 482 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 915</b>	<b>687 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		8 070	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 070</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 807</b>	<b>80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 134	62 983
Forskuddsbetalt leverandør		99 591	66 563
Andre fordringer		1 696	58 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 421</b>	<b>188 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 335 149	1 006 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 335 149</b>	<b>1 006 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 570</b>	<b>1 194 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 484 570</b>	<b>1 194 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	543 998	661 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>543 998</b>	<b>661 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>728 998</b>	<b>846 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedl.h.fond		400 000	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 598	62 386
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 044	10 854
Annen påløpt kostnad		93 929	74 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 571</b>	<b>147 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>755 571</b>	<b>347 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 484 569</b>	<b>1 194 125</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413931

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 834 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE  
Forretningsadresse: v/FRAM Forvaltning AS  
Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 834 265  
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1, 2, 3	2 192 955	2 169 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 192 955</b>	<b>2 169 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre kostnader		2 302 870	1 482 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 302 870</b>	<b>1 482 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 915</b>	<b>687 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		8 070	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 070</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 807</b>	<b>80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>



Organisasjonsnr: 923 834 265  
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	48 134	62 983
Forskuddsbetalt leverandør	99 591	66 563
Andre fordringer	1 696	58 454
<b>Sum fordringer</b>	<b>149 421</b>	<b>188 000</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd	1 335 149	1 006 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 335 149</b>	<b>1 006 125</b>

Sum omløpsmidler 1 484 570 1 194 125

**SUM EIENDELER 1 484 570 1 194 125**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>185 000</b>	<b>185 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 543 998	661 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>543 998</b>	<b>661 720</b>

Sum egenkapital 728 998 846 720

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond	400 000	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
Annen langsiktig gjeld		

Sum langsiktig gjeld 400 000 200 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	220 598	62 386
Forskuddsbetalt felleskostnader	41 044	10 854
Annen påløpt kostnad	93 929	74 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>355 571</b>	<b>147 405</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>755 571</b>	<b>347 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 484 569</b>	<b>1 194 125</b>



Organisasjonsnr: 923 834 265  
SAMEIET TORDENSKIOLD BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Sameiet Tordenskiold Brygge Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter:</b>					
Innbetalte felleskostnader	1,2	2 105 004	2 105 500	2 105 004	2 105 004
Innbetalte parkeringsavgift	2	61 200	62 400	61 200	61 200
Andre inntekter	3	26 751	1 961	-	30 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 192 955</b>	<b>2 169 861</b>	<b>2 166 204</b>	<b>2 196 454</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	4	65 000	65 000	65 000	120 000
Personalkostnader/AGA	4	9 165	9 165	9 165	16 920
Revisjon		23 750	-	7 500	8 000
Forretningsførsel		95 400	146 806	95 400	95 400
Konsulentbistand		-	71 633	20 000	-
Juridisk bistand		141 154	-	-	70 100
Div. konsulentbistand		-	-	-	20 000
Fiberaksess		64 776	48 582	62 964	68 150
Anskaffelse til fellesareal		74 860	15 516	50 000	50 000
Drift og vedlikehold bygninger		49 459	8 986	23 500	50 000
Drift og vedlikehold utstyr		-	-	-	-
Drift og vedlikehold heis		99 905	56 427	51 180	66 280
Drift og vedlikehold klimaanlegg		-	-	87 500	47 500
Drift og vedlikehold utvendig		-	5 875	-	15 000
Drift og vedlikehold garasje		51 011	7 711	5 625	30 000
Drift og vedlikehold brannvern		26 999	3 428	-	25 000
Vaktmestertjeneste		-	28 854	53 500	53 500
Renhold		126 732	78 670	103 125	133 100
Forsikring		79 003	65 114	63 849	86 900
Vann og avløp		188 001	154 312	200 000	120 760
Renovasjon		110 955	91 183	91 123	122 050
Eiendomsskatt		8 106	9 199	-	10 000
Fjernvarme		686 791	259 750	600 000	600 000
Strøm fellesarealer		151 369	72 613	120 000	123 500
Strøm elbil lading		-16 529	28 241	12 000	-
Andre driftskostnader		66 963	55 373	240 323	64 295
Avsetning til vedlikehold		200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 302 870</b>	<b>1 482 439</b>	<b>2 161 754</b>	<b>2 196 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 915</b>	<b>687 422</b>	<b>4 450</b>	<b>-</b>
Renteinntekter		263	80	-	-
Rentekostnader		-8 070	-	-	-
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 806</b>	<b>80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 722</b>	<b>687 502</b>	<b>4 450</b>	<b>-</b>
<b>Overføringer</b>					
Overføring til annen egenkapital	5.	-117 722	687 502		



## Sameiet Tordenskiold Brygge Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandør	1	99 591	66 563
Kundefordringer	1	48 134	62 983
Andre fordringer	1	1 696	58 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 421</b>	<b>188 000</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		1 335 149	1 006 125
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 335 149</b>	<b>1 006 125</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 484 570</b>	<b>1 194 125</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Annen egenkapital	5	543 998	661 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>728 998</b>	<b>846 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>728 998</b>	<b>846 720</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser	1	400 000	200 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>400 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	220 598	62 386
Annen påløpt kostnad		93 929	74 165
Forskuddsbetalt sameieekostnader	1	41 044	10 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 572</b>	<b>147 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>755 572</b>	<b>347 405</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 484 570</b>	<b>1 194 125</b>



## rsregnskap\_2021.pdf

Navn Dato  
**Olsen, Jon Cato** 2022-03-25

Identifikasjon

 Olsen, Jon Cato

Navn Dato  
**Nygård, Frode Audun** 2022-03-25

Identifikasjon

 Nygård, Frode Audun

Navn Dato  
**Stene, Morten Enok** 2022-03-25

Identifikasjon

 Stene, Morten Enok



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Sameiet Tordenskiold Brygge

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2021	2020
Felleskostnader	2 105 004	2 105 500
Parkeringsavgift	61 200	62 400
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>2 166 204</b>	<b>2 167 900</b>

Note nr. 3 - Innkrevde felleskostnader	2021
Leieinntekt Viken Fiber - 01.10.2019-31.12.2021	22 751
Innflytningsgebyr	4 000
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>26 751</b>

### Note nr. 4 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	65 000	65 000
Arb.g.avg.	9 165	9 165
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Note nr. 5 - Egenkapital	2021	2020
<b>Annen egenkapital:</b>		
Annen egenkapital pr. 01.01.	846 720	134 218
Annen innskutt egenkapital	0	25 000
Årest resultat	-117 722	687 502
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>728 998</b>	<b>846 720</b>

Sameiet Tordenskiold Brygge består av 53 seksjoner hvorav 51 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
2022-03-25

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til årsmøtet i Sameiet Tordenskiold Brygge

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tordenskiold Brygges årsregnskap som viser et underskudd på kr 117 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 25. mars 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)