



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 134 500
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III
Forretningsadresse:	Malmbyggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

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:	Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		566 400	504 000
Sum inntekter		566 400	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	26 679
Annen driftskostnad	2,3,4	400 434	1 739 843
Sum kostnader		432 383	1 766 522
Driftsresultat		134 017	-1 262 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 660	381
Sum finansinntekter		2 660	381
Annen rentekostnad		42 344	17 967
Sum finanskostnader		42 344	17 967
Netto finans		39 684	17 586
Ordinært resultat før skattekostnad		94 334	-1 280 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 334	-1 280 108
Årsresultat		94 333	-1 280 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 333	-1 280 108
Sum overføringer og disponeringer		94 333	-1 280 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		223	0
Andre fordringer		133 426	126 161
Sum fordringer		133 649	126 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 617	198 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 617	198 604
Sum omløpsmidler		322 266	324 765
SUM EIENDELER		322 266	324 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-633 498	-727 831
Sum opptjent egenkapital		-633 498	-727 831
Sum egenkapital		-633 498	-727 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	866 133	972 895
Sum annen langsiktig gjeld		866 133	972 895
Sum langsiktig gjeld		866 133	972 895
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 431	79 701
Annen kortsiktig gjeld		2 200	0
Sum kortsiktig gjeld		89 631	79 701
Sum gjeld		955 764	1 052 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 266	324 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343643

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Pernille Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 995 134 500
SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		566 400	504 000
Sum inntekter		566 400	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	26 679
Annen driftskostnad	2, 3, 4	400 434	1 739 843
Sum kostnader		432 383	1 766 522
Driftsresultat		134 017	-1 262 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 660	381
Sum finansinntekter		2 660	381
Annen rentekostnad		42 344	17 967
Sum finanskostnader		42 344	17 967
Netto finans		39 684	17 586
Ordinært resultat før skattekostnad		94 334	-1 280 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 334	-1 280 108
Årsresultat		94 333	-1 280 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 333	-1 280 108
Sum overføringer og disponeringer		94 333	-1 280 108



Organisasjonsnr: 995 134 500
SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		223	0
Andre fordringer		133 426	126 161
Sum fordringer		133 649	126 161

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 617	198 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 617	198 604

Sum omløpsmidler		322 266	324 765
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		322 266	324 765
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-633 498	-727 831
Sum opptjent egenkapital		-633 498	-727 831

Sum egenkapital		-633 498	-727 831
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	866 133	972 895
Sum annen langsiktig gjeld		866 133	972 895

Sum langsiktig gjeld		866 133	972 895
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		87 431	79 701
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	2 200	0
Sum kortsiktig gjeld	89 631	79 701
Sum gjeld	955 764	1 052 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	322 266	324 765



Organisasjonsnr: 995 134 500
SAMEIET NYGÅRDSSKAUEN III

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		566 400	504 000	576 000
Sum inntekter		566 400	504 000	576 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	31 948	26 679	26 679
Revisjonshonorar	2	7 500	7 300	8 500
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		60 120	58 653	60 121
Tv og internett utgifter		178 945	171 020	180 000
Forsikring		79 701	69 915	80 000
Vedlikehold	3	43 398	1 405 282	15 000
Andre driftskostnader	4	23 570	20 473	28 650
Sum driftskostnader		432 383	1 766 522	406 150
Driftsresultat		134 017	-1 262 522	169 850
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 660	381	150
Rentekostnad		42 344	17 967	40 000
Avdrag		0	0	110 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		39 684	17 586	149 850
Årsresultat		94 333	-1 280 108	20 000
Overført opptjent egenkapital		94 333	-1 280 108	0
Sum disponert		94 333	-1 280 108	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		223	0
Andre fordringer		133 426	126 161
Innestående på driftskonto		188 617	198 604
Sum omløpsmidler		322 266	324 765
SUM EIENDELER		322 266	324 765

112 Sameiet Nygårdsskauen III



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	-633 498	-727 831
Sum egenkapital		-633 498	-727 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	866 133	972 895
Sum langsiktig gjeld		866 133	972 895
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 200	0
Leverandørgjeld		87 431	79 701
Sum kortsiktig gjeld		89 631	79 701
Sum gjeld		955 764	1 052 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 266	324 765

Sameiet Nygårdsskauen III

Arendal, 05.02.2023

Pernille Lindaas
Styreleder

Simen Gården Aanjesen
Styremedlem

Cecilie Myrene
Styremedlem



Noter Sameiet Nygårdsskauen III

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

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	5 000
5300 Styrehonorar	28 000	19 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	2 679
Sum	31 948	26 679

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 500	7 300
Sum	7 500	7 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	9 773	1 969
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	1 403 313
6614 Per. vedlikehold Utvendig	33 625	0
Sum	43 398	1 405 282

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Tidligere års avsetninger er inntekstført. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Anticimex, Container	9 796	3 379
6620 Snørydding	10 700	10 234
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 895	3 770
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	3 090
Sum	23 570	20 473



Noter Sameiet Nygårdsskauen III

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-727 831	552 277
Årets resultat	94 333	-1 280 108
Sum egenkapital 31.12	-633 498	-727 831

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Det skyldes opptak av lån i forbindelse med maling av alle bygg pluss utbedring av råteskade på bygg. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Sameiet Nygårdsskauen III

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Maling av bygg + Nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	63118134372
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	972 895
Avdrag i perioden:	106 762
Lånesaldo 31.12:	866 133

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134372	24	36 089	866 136



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nygårdsskauen III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nygårdsskauen III

Styreleder	Pernille Lindaas (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Cecilie Myrene (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Simen Gården Aanjesen (sign.)	10.02.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Nygårdsskauen III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nygårdsskauen III som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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>.

Arendal, 5. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-02-05 22:44

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.