



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 853 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		633 600	660 600
Sum inntekter		633 600	660 600
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 290 692	713 381
Sum kostnader		1 290 692	713 381
Driftsresultat		-657 092	-52 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 553	54
Kundeutbytte		8 300	8 412
Sum finansinntekter		11 853	8 466
Annen rentekostnad		12 068	9 805
Sum finanskostnader		12 068	9 805
Netto finans		-215	-1 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 307	-54 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 307	-54 120
Årsresultat		-657 307	-54 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		0	26 267
Badebrygge		0	201 833
Fjellsikring		59 523	89 283
Div vedlikehold		511 652	714 012
Sum varige driftsmidler		571 175	1 031 395
Sum anleggsmidler		571 175	1 031 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 850
Forskuddsbetalt kostnader		15 862	15 960
Sum fordringer		15 862	18 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		326 753	319 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 753	319 982
Sum omløpsmidler		342 615	338 792
SUM EIENDELER		913 790	1 370 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		269 029	926 336
Sum opptjent egenkapital		269 029	926 336
Sum egenkapital		269 029	926 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		327 418	373 449
Sum annen langsiktig gjeld		327 418	373 449
Sum langsiktig gjeld		327 418	373 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 212	1 101
Forskuddsbetalte sameieekostnader		304 854	69 300
Annen påløpt kostnad		1 276	0
Sum kortsiktig gjeld		317 342	70 401
Sum gjeld		644 760	443 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 789	1 370 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538364

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 853 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		633 600	660 600
Sum inntekter		633 600	660 600
Kostnader			
Andre driftskostnader		1 290 692	713 381
Sum kostnader		1 290 692	713 381
Driftsresultat		-657 092	-52 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 553	54
Kundeutbytte		8 300	8 412
Sum finansinntekter		11 853	8 466
Annen rentekostnad		12 068	9 805
Sum finanskostnader		12 068	9 805
Netto finans		-215	-1 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 307	-54 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 307	-54 120
Årsresultat		-657 307	-54 120



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	0	26 267
Badebrygge	0	201 833
Fjellsikring	59 523	89 283
Div vedlikehold	511 652	714 012
Sum varige driftsmidler	571 175	1 031 395

Sum anleggsmidler	571 175	1 031 395
--------------------------	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	0	2 850
Forskuddsbetalt kostnader	15 862	15 960
Sum fordringer	15 862	18 810

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	326 753	319 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	326 753	319 982

Sum omløpsmidler	342 615	338 792
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	913 790	1 370 187
----------------------	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	269 029	926 336
Sum opptjent egenkapital	269 029	926 336

Sum egenkapital	269 029	926 336
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	327 418	373 449



Sum annen langsiktig gjeld	327 418	373 449
Sum langsiktig gjeld	327 418	373 449
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 212	1 101
Forskuddsbetalte sameieknstnader	304 854	69 300
Annen påløpt knstnad	1 276	0
Sum kortsiktig gjeld	317 342	70 401
Sum gjeld	644 760	443 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	913 789	1 370 186



Organisasjonsnr: 992 853 301
VANNKANTEN MØVIK EIERSEKSJONSAMEIE

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.



Vannkanten Møvik Elerseksjonsameie Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellingskostnader	2	499 200	499 200	499 200	499 200
Innkrevd til vedlikeholdsfond	2	134 400	134 400	134 400	750 000
Justering for avvikende plutting	2	0	27 000	0	0
Sum inntekter		633 600	660 600	633 600	1 249 200
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	50 000	0	0	50 000
Personalkostnader / aga	3	7 050	0	0	7 050
Avskrivning FDV	4	228 627	249 021	0	0
Avskrivning badebrygge	4	201 833	74 500	0	0
Avskrivning fjellsikring Sildebaugen	4	29 760	29 760	0	0
Lys, varme		9 737	7 775	7 000	8 500
Renovasjon		69 600	60 146	66 500	73 100
Inventar / utstyr		0	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold		510 516	67 521	300 000	350 000
Drift og vedlikehold badebrygge		0	42 313	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond		0	0	31 383	510 600
Snøbrøyting / uteareal		33 267	8 923	50 000	65 000
Revisjonshonorar		8 000	7 500	8 000	8 000
Forretningsførsel		35 000	35 000	35 000	35 000
Konsulentbistand		7 660	0	0	0
Styreportal		9 276	8 856	9 300	9 300
Kontorrekvisita, kopiering, porto		12 142	10 303	15 000	15 000
Møter, kurs, oppdatering mv.		3 090	2 325	5 000	5 000
Forsikringspremier		72 743	70 288	71 800	80 019
Andre driftskostnader		2 391	39 151	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 290 692	713 381	633 983	1 251 589
Driftsresultat		-657 092	-52 781	-383	-2 369
Finansinntekter					
Finansinntekter		3 553	54	0	2 150
Kundeutbytte Gjensidige		8 300	8 412	8 500	8 000
Finanskostnader		12 068	9 805	10 602	17 608
Resultat av finansposter		-215	-1 340	-2 102	-7 458
Arsresultat		-657 307	-54 118	-2 485	-9 827
Overføringer					
Overføres annen egenkapital	5	-657 307	-54 118		

D

**Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie
Balanse 2022**

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	0	0
Bygninger 2016	4	0	26 267
Vedlikehold 2017	4	0	37 500
Vedlikehold 2019	4	121 668	182 501
Vedlikehold 2020	4	159 062	212 083
Vedlikehold plattinger 2021	4	191 811	234 437
Vedlikehold 2021	4	39 111	47 491
Ny badebrygge	4	0	201 833
Fjellsikring Sildebaugen	4	59 523	89 283
Sum anleggsmidler		571 175	1 031 395
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 850
Forskuddsbetalt leverandører		15 862	15 960
Sum fordringer		15 862	18 810
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		326 753	319 982
Sum bankinnskudd og kontanter		326 753	319 982
Sum eiendeler		913 790	1 370 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	269 029	926 336
Sum opptjent egenkapital		269 029	926 336
Sum egenkapital		269 029	926 336
Langsiktig gjeld			
Pante- og gjeldsbrevlån	6	327 418	373 449
		327 418	373 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 212	1 101
Forskudd sameiekostnader		304 854	69 300
Annen påløpt kostnad		1 276	0
Sum kortsiktig gjeld		317 342	70 401
Sum egenkapital og gjeld		913 790	1 370 186

Behandlet og godkjent av styret: 11.04.2023



Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Større vedlikeholdsarbeider balanseføres som driftsmiddel og kostnad avskrives over forventet levetid.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2022	2021
Felleskostnader	499 200	499 200
Innkrevd til vedlikeholdsfond	134 400	134 400
Vedlikehold plattinger (avvikler fra standard str.)	0	57 000
Fradrag vedlikehold plattinger for 5 seksjoner	0	-30 000
Sum innkrevde felleskostnader	633 600	660 600

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatt m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum personalkostnader	57 050	0

Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer. Sameiet har ingen ansatte.



Note 4 - Aktiverte vedlikeholdskostnader

Type anleggsmidler:	Bygninger	Badebrygge	Fjellsikring	Sum
Anskaffelseskost. 01.01.	2 548 510	447 000	178 563	3 174 073
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost. 31.12.	<u>2 548 510</u>	<u>447 000</u>	<u>178 563</u>	<u>3 174 073</u>
Akumulert avskrivning 31.12.	2 036 858	447 000	119 040	2 602 898
Avgang	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	<u>511 652</u>	<u>0</u>	<u>59 523</u>	<u>571 175</u>
Avskrivningstid	6 år	6 år	6 år	
Årets avskrivning	228 627	201 833	29 760	460 220

Avskrives i takt med omforent avskrivningsplan som er 6 år

Note nr. 5 - Annen egenkapital 2022 2021

Vannkanten Møvik Eierseksjonsameie består av 32 boligseksjoner

Annen egenkapital pr. 01.01.	926 336	980 454
Årets resultat	<u>-657 307</u>	<u>-54 118</u>
Sum egenkapital pr. 31.12.	<u>269 029</u>	<u>926 336</u>

Note nr. 6 - Langsiktig gjeld 2022 2021

Gjeld 01.01.	373 449	420 127
Opptak av lån	0	0
Avdrag	<u>46 031</u>	<u>46 678</u>
Gjeld 31.12.	<u>327 418</u>	<u>373 449</u>

Lånets betingelser: Annuitetslån

500 000 Nedbetaling over 10 år - første avdrag 30.06.2019
Lånet er nedbetalt i 2029
Rentesats pr. 31.12. er 4,6 %

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>73 144</u>	<u>123 914</u>
--------------------------------	---------------	----------------



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Vannkanten Møvik Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannkanten Møvik Eierseksjonssameie som viser et underskudd på NOK 657 307. Årsregnskapet 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 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 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.

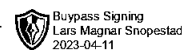
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig 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.



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



Bypass Signing
Lars Magnar Snopestad
2023-04-11



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 11. april 2023
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)