



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 256 823  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VEVERIET SALHUS SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 641 504	1 495 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 641 504</b>	<b>1 495 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	120 889	96 985
Annen driftskostnad	5,6,7	1 327 599	4 834 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 488</b>	<b>4 931 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 016</b>	<b>-3 436 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 640	2 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 640</b>	<b>2 696</b>
Annen rentekostnad		149 910	63 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 910</b>	<b>63 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 270</b>	<b>-60 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 746	-3 497 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		420 541	345 988
Sum fordringer		420 541	345 988
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 402	1 059 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 402	1 059 733
Sum omløpsmidler		1 053 943	1 405 721
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 116 055	3 166 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 116 055</b>	<b>-3 166 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 116 055</b>	<b>-3 166 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	3 627 849	3 831 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 627 849</b>	<b>3 831 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 928	337 240
Skyldige offentlige avgifter		18 162	11 985
Annen kortsiktig gjeld		111 058	392 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>542 149</b>	<b>741 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 169 998</b>	<b>4 572 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 256 823  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VEVERIET SALHUS SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 994 256 823  
VEVERIET SALHUS SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 641 504	1 495 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 641 504</b>	<b>1 495 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 3, 4	120 889	96 985
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 327 599	4 834 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 488</b>	<b>4 931 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 016</b>	<b>-3 436 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 640	2 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 640</b>	<b>2 696</b>
Annen rentekostnad		149 910	63 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 910</b>	<b>63 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 270</b>	<b>-60 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 746	-3 497 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>



Organisasjonsnr: 994 256 823  
VEVERIET SALHUS SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		420 541	345 988
Sum fordringer		420 541	345 988
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 402	1 059 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 402	1 059 733
Sum omløpsmidler		1 053 943	1 405 721
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 116 055	3 166 801
Sum opptjent egenkapital		-3 116 055	-3 166 801



Sum egenkapital	-3 116 055	-3 166 801
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10 3 627 849	3 831 037
Sum annen langsiktig gjeld	3 627 849	3 831 037
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	412 928	337 240
Skyldige offentlige avgifter	18 162	11 985
Annen kortsiktig gjeld	111 058	392 260
Sum kortsiktig gjeld	542 149	741 485
Sum gjeld	4 169 998	4 572 522
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>



Organisasjonsnr: 994 256 823  
VEVERIET SALHUS SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10950.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14939.00	11985.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95000.00	85000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120889.00	96985.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Veveriet Salhus Sameie  
2022**

---

Veveriet Salhus Sameie Org.nr. 994256823

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Veveriet Salhus Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 641 504	1 495 604	1 641 500	1 674 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 641 504</b>	<b>1 495 604</b>	<b>1 641 500</b>	<b>1 674 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	10 950	0	16 000	16 000
Styrehonorar	3, 4	95 000	85 000	85 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	3	14 939	11 985	14 300	14 990
Felles strøm og varme		109 140	105 578	102 000	121 200
Andre driftskostnader	5	236 553	241 521	217 500	227 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	45 731	45 823	50 000	45 000
Vedlikehold	7	526 268	4 057 697	312 000	267 000
Forretningsførsel		76 728	78 212	80 330	81 700
Revisjonshonorar		10 500	8 000	8 240	10 500
Andre konsulentonorarer		9 963	3 015	0	0
Forsikring		312 716	295 015	313 000	375 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 448 488</b>	<b>4 931 847</b>	<b>1 198 370</b>	<b>1 249 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 016</b>	<b>-3 436 243</b>	<b>443 130</b>	<b>425 150</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		7 312	2 371	0	0
Andre renteinntekter		327	325	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 640</b>	<b>2 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		149 910	63 627	116 000	211 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 910</b>	<b>63 627</b>	<b>116 000</b>	<b>211 290</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-142 270</b>	<b>-60 930</b>	<b>-116 000</b>	<b>-211 290</b>
<b>Resultat</b>		<b>50 746</b>	<b>-3 497 173</b>	<b>327 130</b>	<b>213 860</b>
Til/fra annen EK		0	-330 372	0	0
Til/fra udekket tap		50 746	-3 166 801	0	0
Sum disponeringer		50 746	-3 497 173	0	0

Resultatrapport 2022 for Veveriet Salhus Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Veveriet Salhus Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	393 716	314 158
Andre fordringer	26 825	31 830
<b>Sum fordringer</b>	<b>420 541</b>	<b>345 988</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>		
Innestående bank	629 474	1 059 733
Skattetrekk	3 928	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>	<b>633 402</b>	<b>1 059 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>

Balanserapport 2022 for Veveriet Salhus Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Veveriet Salhus Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-3 116 055	-3 166 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 116 055</b>	<b>-3 166 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 116 055</b>	<b>-3 166 801</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	3 627 849	3 831 037
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 627 849</b>	<b>3 831 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		9 917	14 797
Leverandørgjeld		412 928	337 240
Skyldige off. myndigheter		18 162	11 985
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		90 000	85 000
Påløpne renter		1 024	693
Annen kortsiktig gjeld		10 118	291 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>542 149</b>	<b>741 485</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 169 998</b>	<b>4 572 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 053 943</b>	<b>1 405 721</b>

Bergen,  
Styret for Veveriet Salhus Sameie

Olav Kåre Karlsen  
Styrets leder

Kjetil Ellefsen  
Styremedlem

Bjørn Gripsgård Knudsen  
Styremedlem

Joel Christian Østensvig  
Nestleder

Balanserapport 2022 for Veveriet Salhus Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 641 504	1 495 604	1 641 500	1 674 300
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 641 504</b>	<b>1 495 604</b>	<b>1 641 500</b>	<b>1 674 300</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	90 000	85 000	85 000	90 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>95 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>90 000</b>

Veveriet Salhus Sameie org.nr. 994256823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	212	0	0
6300 Leiekostnader	2 065	2 000	5 000	0
6325 Renovasjon	200	600	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	110	5 000	1 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	10 000	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	289	297	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	87 865	106 676	83 000	94 000
6370 Garasjer	8 360	8 145	20 000	20 000
6372 Heis	40 368	31 500	0	35 000
6374 Ventilasjon	38 000	32 120	33 000	35 000
6376 Vaktmestertjenester	0	24 732	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	15 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	27 370	27 932	7 000	10 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	0	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	1 140	1 248	10 000	5 000
6940 Porto	0	120	0	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	4 000	0	0
7740 Øreavrunding	2	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	0	2 000	0
7782 Kostnader bomiljø	894	1 831	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>236 553</b>	<b>241 521</b>	<b>217 500</b>	<b>227 500</b>

## Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	41 418	25 664	20 000	20 000
6503 Annet driftsmateriell	557	268	5 000	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 100	19 112	10 000	10 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	1 899	0	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	758	399	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	380	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>45 731</b>	<b>45 823</b>	<b>50 000</b>	<b>45 000</b>

Veveriet Salhus Sameie org.nr. 994256823

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	275 265	3 913 258	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	51 025	85 897	32 000	32 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	16 015	6 275	38 000	38 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 204	6 761	20 000	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	12 600	467	0	0
6606 Vedlikehold heis	40 914	22 288	75 000	75 000
6608 Vedlikehold garasjer	11 165	3 105	10 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	87 509	19 647	42 000	42 000
6616 Vedlikehold tak	12 463	0	30 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	4 334	0	10 000	5 000
6634 Vedl.hold brann-	12 775	0	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>526 268</b>	<b>4 057 697</b>	<b>312 000</b>	<b>267 000</b>

## Note 8 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-3 116 055	-3 166 801

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

## Note 9 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 5,15%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2021

4 000 000

Nedbetalt tidligere

168 963

Nedbetalt i år

203 188

Lånesaldo 31.12

3 627 849

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2036

### Sum langsiktig gjeld

3 627 849

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 506 872



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16363387032	1	158 409	158 409
	2	132 498	264 996
	1	124 471	124 471
	1	116 577	116 577
	1	112 563	112 563
	3	111 671	335 013
	1	109 620	109 620
	1	101 682	101 682
	2	99 630	199 260
	3	93 610	280 830
	1	93 609	93 609
	3	92 673	278 019
	1	91 781	91 781
	6	90 577	543 462
	2	89 774	179 548
	1	88 704	88 704
	1	86 742	86 742
	3	81 658	244 974
	1	81 657	81 657
	1	69 839	69 839
	1	23 949	23 949
	1	18 017	18 017
	1	17 081	17 081
	1	7 046	7 046

#### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	3 627 849	3 831 037
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.		

#### Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>664 236</b>	<b>330 372</b>
Periodens resultat	50 746	-3 497 173
Opptak lån	0	4 000 000
Avdrag lån	-203 188	-168 963
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-152 442</b>	<b>333 864</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>511 794</b>	<b>664 236</b>

Veveriet Salhus Sameie org.nr. 994256823

Dokumentet er elektronisk signert



### 0396 Årsregnska...

Name Date  
**Ellefsen, Kjetil** 2023-04-30

Identification

 bankID™ Ellefsen, Kjetil  
PR. MOBIL

Name Date  
**Karlsen, Olav Kåre** 2023-05-05

Identification

 bankID™ Karlsen, Olav Kåre


Name Date  
**Østensvig, Joen Christian** 2023-04-28

Identification

 bankID™ Østensvig, Joen Christian

Name Date  
**Knudsen, Bjørn Gripsgård** 2023-05-22

Identification

 bankID™ Knudsen, Bjørn Gripsgård



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Veveriet Salhus Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veveriet Salhus Sameie 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: 4V5IX-UUK05-GQ00L-1LQHT-J1FCW-V0JXY



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4V5IX-UUK05-GQ00L-1LQHT-J1FCW-YOJXY



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-23 06:54:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4V5IX-UJK05-GQ00L-1LQHT-J1FCW-VOJXY

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>