



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bo Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 296	274 546
Sum inntekter		354 296	274 546
Kostnader			
Lønnskostnad	1	65 488	59 636
Annen driftskostnad	2,3,4	257 591	411 079
Sum kostnader		323 079	470 716
Driftsresultat		31 217	-196 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		582	1 261
Sum finansinntekter		582	1 261
Annen rentekostnad		9 319	4 143
Sum finanskostnader		9 319	4 143
Netto finans		8 737	2 882
Ordinært resultat før skattekostnad		22 480	-199 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 480	-199 051
Årsresultat		22 480	-199 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 480	-199 052
Sum overføringer og disponeringer		22 480	-199 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 473	624
Andre fordringer		79 127	79 496
Sum fordringer		80 600	80 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 994	469 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 994	469 394
Sum omløpsmidler		505 594	549 514
SUM EIENDELER		505 594	549 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 760	-18 720
Sum opptjent egenkapital		3 760	-18 720
Sum egenkapital		3 760	-18 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 892	282 484
Sum annen langsiktig gjeld		210 892	282 484
Sum langsiktig gjeld		210 892	282 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 623	79 844
Skyldige offentlige avgifter		117	0
Annen kortsiktig gjeld		6 203	5 906
Sum kortsiktig gjeld		90 943	85 750
Sum gjeld		501 835	568 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		505 594	549 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162957

Enheten

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

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: Bo Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 912 555 569
SAMEIET NEDENES VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		354 296	274 546
Sum inntekter		354 296	274 546
Kostnader			
Lønnskostnad	1	65 488	59 636
Annen driftskostnad	2, 3, 4	257 591	411 079
Sum kostnader		323 079	470 716
Driftsresultat		31 217	-196 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		582	1 261
Sum finansinntekter		582	1 261
Annen rentekostnad		9 319	4 143
Sum finanskostnader		9 319	4 143
Netto finans		8 737	2 882
Ordinært resultat før skattekostnad		22 480	-199 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 480	-199 051
Årsresultat		22 480	-199 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 480	-199 052
Sum overføringer og disponeringer		22 480	-199 052



Organisasjonsnr: 912 555 569
SAMEIET NEDENES VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 473	624
Andre fordringer		79 127	79 496
Sum fordringer		80 600	80 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 994	469 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 994	469 394
Sum omløpsmidler		505 594	549 514
SUM EIENDELER		505 594	549 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 760	-18 720
Sum opptjent egenkapital		3 760	-18 720
Sum egenkapital		3 760	-18 720
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	210 892	282 484
Sum annen langsiktig gjeld		210 892	282 484



Sum langsiktig gjeld	210 892	282 484
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 623	79 844
Skyldige offentlige avgifter	117	0
Annen kortsiktig gjeld	6 203	5 906
Sum kortsiktig gjeld	90 943	85 750
Sum gjeld	501 835	568 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	505 594	549 514



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		345 600	273 600	345 600
Andre innbetalinger		8 696	946	0
Sum inntekter		354 296	274 546	345 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	65 488	59 636	51 345
Revisjonshonorar	2	7 300	7 800	7 300
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		56 730	55 347	56 731
Forsikring		79 844	50 746	55 000
Vedlikehold	3	20 642	251 712	15 000
Elektrisk energi		21 850	7 318	7 000
Andre driftskostnader	4	64 025	30 956	43 000
Sum driftskostnader		323 079	470 716	242 576
Driftsresultat		31 217	-196 170	103 024
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		582	1 261	0
Rentekostnad		9 319	4 143	9 200
Avdrag		0	0	71 655
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 737	2 882	80 855
Årsresultat		22 480	-199 052	22 169
Overført opptjent egenkapital		22 480	-199 052	0
Sum disponert		22 480	-199 052	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 473	624
Andre fordringer		79 127	79 496
Innestående på driftskonto		424 994	469 394
Sum omløpsmidler		505 594	549 514
SUM EIENDELER		505 594	549 514

148 Sameiet Nedenes Vest



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	3 760	-18 720
Sum egenkapital		3 760	-18 720
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		200 000	200 000
Sum forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	210 892	282 484
Sum langsiktig gjeld		210 892	282 484
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 184	3 263
Leverandørgjeld		84 623	79 844
Skyldig off. avgifter		117	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 019	2 643
Sum kortsiktig gjeld		90 943	85 750
Sum gjeld		501 835	568 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		505 594	549 514

Sameiet Nedenes Vest

Arendal, 13.02.2022

Bo Pedersen
Styreleder

Ole Gunvald Heen
Styremedlem

Øyvind J Østebøvik
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

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	18 500	16 200
5150 Opptjente feriepenger	2 220	1 944
5151 Feriepenger over 60 år	426	373
5300 Styrehonorar	36 250	33 750
5400 Arbeidsgiveravgift	7 720	7 043
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	373	327
Sum	65 488	59 636

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 300	7 800
Sum	7 300	7 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	20 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	0	10 000
6602 Vedlikehold Elektro	0	235 124
6604 Vedlikehold Utvendig	642	6 588
Sum	20 642	251 712

Sameierne 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

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	1 000	7 108
6620 Snørydding	59 700	19 500
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	56	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	344	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 745	2 803
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 545
Sum	64 025	30 956

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-18 720	180 332
Årets resultat	22 480	-199 052
Sum egenkapital 31.12	3 760	-18 720



Noter Sameiet Nedenes Vest

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	282 484
Avdrag i perioden:	71 592
Lånesaldo 31.12:	210 892

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	24	8 787	210 888



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedenes Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedenes Vest

Styreleder	Bo Pedersen (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Ole Gunvald Heen (sign.)	25.01.2022
Varamedlem	Maria Øynes (sign.)	03.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Nedenes Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nedenes Vests årsregnskap som 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 (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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nedenes Vest

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 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, 13. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:18

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.