



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 154 117
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SKIPPERTUNET
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Hegsbroveien 60C 3403 LIER

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:	Elin Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	207 936	224 040
Sum inntekter		207 936	224 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	2 520
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	194 428	148 388
Sum kostnader		194 426	150 907
Driftsresultat		13 510	73 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	77
Sum finansinntekter		1 150	77
Netto finans		-1 150	-77
Ordinært resultat før skattekostnad		14 658	73 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 658	73 209
Årsresultat		14 660	73 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 660	73 209
Sum overføringer og disponeringer		14 660	73 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	29 329	11 096
Sum fordringer		29 329	11 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	82 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	82 852
Sum omløpsmidler		123 812	93 948
SUM EIENDELER		123 812	93 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 272	80 612
Sum opptjent egenkapital		95 272	80 612
Sum egenkapital	11	95 272	80 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		28 541	13 336
Sum kortsiktig gjeld		28 541	13 336
Sum gjeld		28 541	13 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 812	93 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477077

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 154 117
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKIPPERTUNET
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Elin Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 926 154 117
SAMEIET SKIPPERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	207 936	224 040
Sum inntekter		207 936	224 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	2 520
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	194 428	148 388
Sum kostnader		194 426	150 907
Driftsresultat		13 510	73 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	77
Sum finansinntekter		1 150	77
Netto finans		-1 150	-77
Ordinært resultat før skattekostnad		14 658	73 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 658	73 209
Årsresultat		14 660	73 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 660	73 209
Sum overføringer og disponeringer		14 660	73 209



Organisasjonsnr: 926 154 117
SAMEIET SKIPPERTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	29 329	11 096
Sum fordringer		29 329	11 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	82 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	82 852
Sum omløpsmidler		123 812	93 948
SUM EIENDELER		123 812	93 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 272	80 612
Sum opptjent egenkapital		95 272	80 612
Sum egenkapital	11	95 272	80 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 541	13 336
Sum kortsiktig gjeld		28 541	13 336
Sum gjeld		28 541	13 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 812	93 948



Organisasjonsnr: 926 154 117
SAMEIET SKIPPERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	80 612	7 402
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	14 660	73 209
B. Endring arbeidskapital	14 660	73 209
C. Arbeidskapital	95 272	80 612
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Andre kortsiktige fordringer	0	10
Forskuddsbetalte forsikr.premie	16 829	11 086
Andre forskuddsbet. kostnader	12 500	0
Driftskonto	94 483	82 852
Leverandører	-28 541	-13 336
Arbeidskapital	95 272	80 612

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	207 936	224 040	207 989	225 188
Sum leieinntekt		207 936	224 040	207 989	225 188
Sum inntekt		207 936	224 040	207 989	225 188
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	2 520	0	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	3	30 938	30 000	20 000	2
Kommunale avgifter/renovasjon	4	21 256	21 973	23 000	23 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	-5 625	5 625	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	22 352	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	28 989	13 134	35 000	30 002
Revisjonshonorar		4 224	4 092	5 000	4 500
Forretningsførerhonorar		23 333	22 500	23 000	24 000
Andre honorar	8	505	0	6 000	0
TV/bredbånd		35 928	28 940	36 000	36 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	1 000
Forsikringer		31 517	20 944	22 000	33 600
Andre kostnader	9	1 011	1 180	6 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	28 000	35 000
Sum kostnad		194 426	150 907	204 000	197 104
Driftsresultat		13 510	73 133	3 989	28 084
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 150	77	0	0
Netto finansposter		-1 150	-77	0	0
Årsresultat		14 660	73 209	3 989	28 084
Overført sameiekapital		14 660	73 209	0	0
SUM OVERFØRINGER		14 660	73 209	0	0



Balanse 2022 Sameiet Skippertunet

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	0	10
Forskuddsbetalte kostnader		29 329	11 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		94 483	82 852
Sum omløpsmidler		123 812	93 948
SUM EIENDELER		123 812	93 948



Balanse 2022 Sameiet Skippertunet

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 272	80 612
Sum opptjent egenkapital		95 272	80 612
Sum egenkapital	11	95 272	80 612
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 541	13 336
Sum kortsiktig gjeld		28 541	13 336
Sum gjeld		28 541	13 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 812	93 948

Sted: _____

Dato: _____

Elin Nystuen
Styreleder

Owe Bugge Persson
Styremedlem

Knut-Ronny kleppe
Styremedlem

Jørgen Mandt Pettersen
Styremedlem

Oona Egge Hølen
Styremedlem

Jan Zahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Eiendom

Sameiet består av 6 enheter og ligger på g.nr. 317, b.nr. 1 i Lier kommune. Tomten utgjør et areal på 6.012,3 kvm.

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring, polise nummer SP3255469.2.1.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	172 008	157 608
3610 Sameieinnbetalinger	0	36 991
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	35 928	29 441
Sum	207 936	224 040

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 520
Sum	0	2 520

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 563	17 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 375	12 500
Sum	30 938	30 000

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	21 256	21 973
Sum	21 256	21 973

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	-5 625	5 625
Sum	-5 625	5 625

Konto 6420 Kostnader for 2021 er kreditert i 2022.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	22 352	0
Sum	22 352	0

Konto 6500 Gressklipper og heisstige.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6610 Andre vaktmestertjenester	3 989	12 500
6641 Malerarbeider	25 000	0
6667 Drift uteområder	0	634
Sum	28 989	13 134

Konto 6610 Faktura fra Sameiet Flora og Perlen.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	505	0
Sum	505	0

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	936	1 123
7773 Omkostninger innkreving	74	57
Sum	1 011	1 180

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	10
Sum	0	10



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Skippertunet

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	80 612	14 660	95 272
Sum opptjent egenkapital	80 612	14 660	95 272
Sum egenkapital	80 612	14 660	95 272



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skippertunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skippertunet

Styreleder	Elin Nystuen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Jan Zahl (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Jørgen Mandt Pettersen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Knut-Ronny kleppe (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Oona Egge Hølen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Owe Bugge Persson (sign.)	02.05.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Skippertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skippertunets årsregnskap 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,
- 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.

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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 12. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor