



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Tangen 11
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: GEIR MADLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 895	735 420
Sum inntekter		737 895	735 420
Kostnader			
Annen driftskostnad		713 768	1 048 454
Sum kostnader		713 768	1 048 454
Driftsresultat		24 127	-313 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 077	3 772
Sum finansinntekter		3 077	3 772
Annen rentekostnad		3 053	3 455
Sum finanskostnader		3 053	3 455
Netto finans		24	317
Ordinært resultat før skattekostnad		24 151	-312 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 151	-312 717
Årsresultat		24 151	-312 717
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 151	-312 717
Sum overføringer og disponeringer		24 151	-312 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 499	15 011
Sum fordringer		4 499	15 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 165	658 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 165	658 694
Sum omløpsmidler		760 664	673 705
SUM EIENDELER		760 664	673 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 383	291 232
Sum opptjent egenkapital		315 383	291 232
Sum egenkapital		315 383	291 232
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		445 281	382 473
Sum kortsiktig gjeld		445 281	382 473
Sum gjeld		445 281	382 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 664	673 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431304

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Tangen 11
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: GEIR MADLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 895	735 420
Sum inntekter		737 895	735 420
Kostnader			
Annen driftskostnad		713 768	1 048 454
Sum kostnader		713 768	1 048 454
Driftsresultat		24 127	-313 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 077	3 772
Sum finansinntekter		3 077	3 772
Annen rentekostnad		3 053	3 455
Sum finanskostnader		3 053	3 455
Netto finans		24	317
Ordinært resultat før skattekostnad		24 151	-312 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 151	-312 717
Årsresultat		24 151	-312 717
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 151	-312 717
Sum overføringer og disponeringer		24 151	-312 717



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 499	15 011
Sum fordringer		4 499	15 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 165	658 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 165	658 694
Sum omløpsmidler		760 664	673 705
SUM EIENDELER		760 664	673 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 383	291 232
Sum opptjent egenkapital		315 383	291 232
Sum egenkapital		315 383	291 232
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		445 281	382 473
Sum kortsiktig gjeld		445 281	382 473
Sum gjeld		445 281	382 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 664	673 705



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SAMEIET
ST. OLAVSVEI 21**

**Årsregnskap
2020**





ÅRSBERETNING 2020 FOR SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

	Valgt:
Geir Madland (styreleder)	1 år
Svein B. Nordeng	2 år - flyttet
Nikolai Andersen	2 år
Malene Borøy	1 år
Janne E. Børrestad, varamedlem	1 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av: Håland Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning med felles underetasje. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 152 bnr. 605 i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet, og skal derfor ha intern-kontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Iht forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.

Sameiet har p.t. inngått levering- og service-avtaler med disse firmaer.

Agder Energi Varme AS	- levering av fjernvarme
Get	- leveranse av TV kanaler/bredbånd
Reber Schindler Heis AS	- uttrykking ved heis-stopp
Schneider Electric AS	- brann- alarmanlegget
Securinet	- heis alarm
Safetel	- alarmoverføring



Sameiets eiendommer er fullverdifsikret i Sparebank1. Fullverdifsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring.

3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Siden årsmøte i 2020 har styret hatt noen møter.

Ellers har styret arbeidet med diverse løpende oppgaver for å ivareta sameiet på en best mulig måte.

4. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsutgiftene ble på kr. 745.128,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 24.127 og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 24.151,-.

Styret foreslår overført fri egenkapital:

Egenkapital utgjør pr. utgangen av året kr. 315.383, hvorav fri egenkapital utgjør kr. 15.383,- og vedlikeholdsfondet utgjør kr. 300.000,-.

5. BUDSJETT FOR 2021.

Fellesutgiftene økes ikke i 2021, med unntak av evt. økning på TV/internett.

6. YTRE MILJØ.

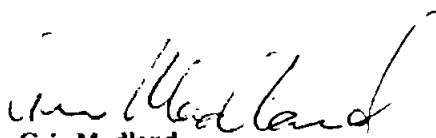
Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

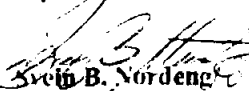
7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 18. januar 2021

STYRET I SAMEIET ST. OLAVSVEI 21


Geir Madland
Styreleder


Janne E. Borrestad


Malene Borøy


Nikolai Andersen



SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.



SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

	Noter	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		629 160	629 160
TV/Internett		107 535	106 260
Strøm i bod		1 200	
Sum driftsinntekter		737 895	735 420
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold		85 006	91 193
Styrehonorar - annen godtgjørelse		42 055	34 230
Forretningsførsel		52 500	52 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		54 687	51 626
Fellesstrøm		39 849	66 598
Drift heis		68 763	90 499
Kommunale avgifter		194 755	140 057
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	59 507	406 875
Antenne / Kabel TV		106 646	104 876
Sum driftskostnader		713 768	1 048 454
Driftsresultat		24 127	-313 034
Finansinntekter		3 077	3 772
Finanskostnader		-3 053	-3 455
Sum finansinntekter - og kostn.		24	317
Resultat		24 151	-312 717
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		24 151	-312 717



SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

	Noter	2020	2019
BALANSE			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere		-	15 011
Forskuddsbetalte kostnader		4 499	-
Bankinnskudd		756 165	658 694
Sum omløpsmidler		760 664	673 705
Sum eiendeler		760 664	673 705
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		300 000	300 000
Fri egenkapital		15 383	-8 768
Sum egenkapital		315 383	291 232
Gjeld			
Kortsiktig gjeld	2	10 385	34 875
Mellomværende fjernvarme		406 996	347 598
Forskuddsbetalte fellesutgifter		27 900	-
Sum gjeld		445 281	382 473
Sum egenkapital og gjeld		760 664	673 705

Svein B. Nordeng

Kristiansand, den 18.01.2021

Nikolai Andersen

Geir Madland
Styreleder

Malene Borey



SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

NOTER

1. Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.

Denne posten består av:

Årsgebyr brannalarm - KBR	10 646
Serviceavtale brannsentral	13 075
Sylinder til søppelrommet	2 189
Feilsøk porttlf.	2 550
Østerhus - porttlf./lysstyring/kobling	18 228
Rørl. Thoresen - kaldt gulv-feil på varmeveksler	2 313
Årsmøteutgifter/innk./referat m.m.	3 750
Blomster, bark, jord, div. småinnkjøp m.m.	6 756
	<hr/>
Sum	59 507

2. Kortsiktig gjeld

Denne posten består av:

Øvrige påløpne kostnader	<hr/> 10 385
--------------------------	--------------



Til årsmøtet i
Sameiet St. Olavsvei 21

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St. Olavsvei 21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.



Revisors beretning 2020 for Sameiet St. Olavsvei 21

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 21. januar 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Registrert revisor

Side 2 av 2