



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 484 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 11
4633 KRISTIANSAND S

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: Magne Sørvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 448 818	0
Sum inntekter		2 448 818	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 888 015	0
Sum kostnader		1 990 705	0
Driftsresultat		458 114	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		452	0
Sum finansinntekter		452	0
Netto finans		452	0
Ordinært resultat før skattekostnad		458 565	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 565	0
Årsresultat	7	458 566	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-458 566	0
Sum overføringer og disponeringer		-458 566	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	324 268	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 643	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 643	0
Sum omløpsmidler	7	913 911	0
SUM EIENDELER		913 911	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		458 566	0
Sum egenkapital	8	458 566	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 112	0
Annen kortsiktig gjeld		33 233	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	7	455 345	0
Sum gjeld		455 345	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 911	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540282

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 484 842
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 11
4633 KRISTIANSAND S

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: Magne Sørvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 448 818	0
Sum inntekter		2 448 818	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	102 690	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 888 015	0
Sum kostnader		1 990 705	0
Driftsresultat		458 114	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		452	0
Sum finansinntekter		452	0
Netto finans		452	0
Ordinært resultat før skattekostnad		458 565	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 565	0
Årsresultat	7	458 566	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-458 566	0
Sum overføringer og disponeringer		-458 566	0



Organisasjonsnr: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	324 268	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 643	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 643	0
Sum omløpsmidler	7	913 911	0
SUM EIENDELER		913 911	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		458 566	0
Sum egenkapital	8	458 566	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 112	0
Annen kortsiktig gjeld		33 233	0
Sum kortsiktig gjeld	7	455 345	0
Sum gjeld		455 345	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 911	0



Organisasjonsnr: 828 484 842
SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatrapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 309 450	0	1 700 000	1 751 400
Innbetalt kabel TV/Internett		203 351	0	0	301 000
Inntekt garasjer		70 766	0	0	56 000
Oppvarming		427 401	0	0	595 000
Andre driftsinntekter	1	437 850	0	0	0
Sum inntekter		2 448 818	0	1 700 000	2 703 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	15 000	30 000
Styrehonorar	2	90 000	0	100 000	90 000
Forretningsførerhonorar		70 949	0	105 000	45 000
Rådgivnings tjenester		24 938	0	0	0
Vaktmestertjenester		35 713	0	400 000	45 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	12 690	0	0	12 700
Vedlikehold/serviceavtaler	4	260 830	0	400 000	378 700
Kabel-tv/Internett		166 514	0	0	301 000
Forsikring		128 862	0	250 000	135 000
Kommunale avgifter		268 221	0	300 000	572 000
Strøm		373 423	0	50 000	300 000
Oppvarming	5	490 214	0	0	700 000
Andre leiekostnader		6 250	0	0	0
Renhold, fellesareal		44 150	0	0	46 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 000	0	0	10 000
Andre driftsutgifter	6	16 951	0	80 000	38 000
Sum driftskostnader		1 990 704	0	1 700 000	2 703 400
Driftsresultat		458 114	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		452	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		452	0	0	0
Årsresultat	7	458 566	0	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-458 566	0	0	0
Sum disponering av resultat		-458 566	0	0	0

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Balanserapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
		157 107	0
Andre fordringer			
	9	167 161	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
		589 643	0
<hr/>			
Sum omløpsmidler	7	913 911	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		913 911	0

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Balanserapport klient 289 SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat		458 566	0
Sum egenkapital	8	458 566	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 240	0
Andre forskuddsbetalte leier		28	0
Gjeld til forretningsfører		3 930	0
Leverandørgjeld		422 112	0
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld	7	455 345	0
Sum gjeld		455 345	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 911	0

Sted: _____, dato: _____

Magne Sørvig
Styreleder

Sven Olaf Karlsen
Styremedlem

Satya Nina Wathne
Styremedlem

Sven Jørgen Stray
Styremedlem

Janken Benestad
Styremedlem

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Regnskapet gjelder for perioden fra stiftelsesdato 02.12.2021 til 31.12.2022.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 437 850 gjelder innbetaling av startkapital.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	90 000	0
Sum	90 000	0

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 690	0
Sum	12 690	0

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 199	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	17 290	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	32 669	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 842	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	34 711	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	72 233	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	29 269	0
6618 LEIE MÅLERE - FYRING	16 450	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	30 788	0
6630 BRØYTING	7 380	0
Sum	260 830	0

Note 5 - Oppvarming

Fra og med oktober 2022 har avregning mot eier blitt utført månedlig. I årsregnskapet for 2022 er dette bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	9 587	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 590	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 524	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 250	0
Sum	16 951	0

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
Årets resultat	458 566	0
B. Årets endringer i disponible midler	458 566	0
C. Disponible midler UB	458 566	0
Omløpsmidler	913 911	0
- Kortsiktig gjeld	455 345	0
Disponible midler 31.12	458 566	0

SAMEIET BJØRNDALEN ALLÉ



Noter 2022

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Årets resultat	458 566	0
Sum egenkapital 31.12	458 566	0

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kr 81 019 som er fordring på Sameiet Bjørndalen Hage vedr. fjernvarme samt kr 86 142 som gjelder periodisering av kostnader mot 2023.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET BJØRNDALEN ALLÈ

Styreleder	Magne Sørvig (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Sven Jørgen Stray (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Janken Benestad (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Sven Olaf Karlsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Satya Nina Wathne (sign.)	29.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Bjørndalen Allé

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjørndalen Allé som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

289 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-30 13:10

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.