



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 727 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LAHELLE BRYGGE II
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 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: GUNNAR SKAAR
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 646	1 237 679
Sum inntekter		1 328 646	1 237 679
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 269 188	1 419 834
Sum kostnader		1 269 188	1 419 834
Driftsresultat		59 458	-182 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	865
Sum finansinntekter		770	865
Annen rentekostnad		3 909	3 892
Sum finanskostnader		3 909	3 892
Netto finans		-3 139	-3 027
Ordinært resultat før skattekostnad		56 319	-185 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 319	-185 182
Årsresultat		56 319	-185 182
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		56 319	-185 182
Sum overføringer og disponeringer		56 319	-185 182



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

390 000

390 000

Sum varige driftsmidler

390 000

390 000

Sum anleggsmidler

390 000

390 000

Omløpsmidler

Varer

Varer

51 837

33 598

Sum varer

51 837

33 598

Fordringer

Andre fordringer

87 689

89 641

Sum fordringer

87 689

89 641

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

505 127

134 651

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

505 127

134 651

Sum omløpsmidler

644 653

257 890

SUM EIENDELER

1 034 653

647 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		186 781	130 462
Sum opptjent egenkapital		186 781	130 462
Sum egenkapital		586 781	530 462
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		447 872	117 428
Sum kortsiktig gjeld		447 872	117 428
Sum gjeld		447 872	117 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 034 653	647 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504174

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 727 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LAHELLE BRYGGE II
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 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: GUNNAR SKAAR
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 996 727 637
SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 646	1 237 679
Sum inntekter		1 328 646	1 237 679
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 269 188	1 419 834
Sum kostnader		1 269 188	1 419 834
Driftsresultat		59 458	-182 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		770	865
Sum finansinntekter		770	865
Annen rentekostnad		3 909	3 892
Sum finanskostnader		3 909	3 892
Netto finans		-3 139	-3 027
Ordinært resultat før skattekostnad		56 319	-185 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 319	-185 182
Årsresultat		56 319	-185 182
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		56 319	-185 182
Sum overføringer og disponeringer		56 319	-185 182



Organisasjonsnr: 996 727 637
SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

390 000	390 000
390 000	390 000

Sum anleggsmidler

390 000	390 000
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Varer
Sum varer

51 837	33 598
51 837	33 598

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

87 689	89 641
87 689	89 641

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

505 127	134 651
505 127	134 651

Sum omløpsmidler

644 653	257 890
---------	---------

SUM EIENDELER

1 034 653	647 890
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Overkurs
Sum innskutt egenkapital

400 000	400 000
400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

186 781	130 462
186 781	130 462

Sum egenkapital

586 781	530 462
---------	---------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	447 872	117 428
Sum kortsiktig gjeld	447 872	117 428
Sum gjeld	447 872	117 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 034 653	647 890



Organisasjonsnr: 996 727 637
SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

Årsregnskap 2022



ÅRSBERETNING 2022 SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

1. STYRET.

Styreleder: Gunnar Skaar
Styremedlem: Svein Olav Lohna
Styremedlem: Åse Bull Egerhei
Styremedlem: Kari Sønsteby
Styremedlem: Jorunn Lie Bjelland
Varamedlem: Pål Rune Isaksen

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøte 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

Sameiet består på eiendommen g.nr. 152 bnr. 1677 i Kristiansand kommune og består av 34 eierseksjoner.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

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 brannapparat i alle leiligheter. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstedet og fungerer.

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

AE Varme AS	- levering av fjernvarme
Entelios AS	- levering av strøm
Telenor	- leveranse av TV/internett
Reber Schindler Heis AS	- service og utrykking ved heis-stopp
Brabo Sør AS	- vasking
Brabo Sør AS	- vaktmester
Nærenergi AS	- Gassleveranse
ElektroXperten	-alarm innbrudds- og brannvarslingsanlegg
ElektroXperten	-årskontroll for brannalarmanlegg

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF (avtale nr. SP 998478.4.1).
Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet 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.

Styret har i 2022 hatt 5 ordinære styremøter i tillegg til årsmøte, samt flere møter vedrørende saker som «bobler i blikk», - samt div «mail-møter» og behandlet flere saker. Styret har fulgt opp løpende nødvendig vedlikehold av byggene, samt uteområdet .

Det har i 2022 vært noen ekstraordinære poster ; bl.a. advokat-honorar vedrørende sak med «bobler i blikk». Strømkostnader og kommunale avgifter har også økt betydelig - men er likevel innenfor fjorårets budsjett.

Ellers arbeides det kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene for året ble på kr. 1.269.188,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 59.458,-, og med fradrag av finansposter blir det et resultat på kr. 56.319,- som styret foreslår ovf. den frie egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12.2022 utgjør kr. 586.781, herav kr. 400.000,- avsatt til vedlikeholdsfondet.

5. BUDSJETT FOR 2023

Budsjett er satt opp slik at det ikke blir endret fellesutgifter, med unntak av TV/Intenett.

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 Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 22. februar 2023

STYRET I SAMEIET LAHELLEBRYGGE II



Gunnar Skaar
Styreleder


Svein Olav Lohna


Åse Buli Egerhei


Jorunn Lie Bjelland


Kari Sønsteby


Pål Isaksen



SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

Regnskapsprinsipper

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

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 et etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evnt. fradrag til forventet

**SAMEIET LAHELLE BRYGGE II**


	Noter	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		1 070 328	995 652
Innbetalinger vedr. TV/Internett		199 512	199 512
Inntekter uteleie parkeringsplass		23 309	23 309
Strømrefusjon El-bil		35 497	19 206
Sum driftsinntekter		1 328 646	1 237 679
Driftskostnader			
Vaktmestertjenester		199 260	201 859
Styrehonorar		35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 935
Forretningsførerhonorar		58 752	57 500
Revisjonshonorar		10 000	10 000
Andre honorarer, advokat		42 310	33 056
Forsikring		101 287	87 995
Drift heiser		95 062	82 409
Kommunale avgifter		260 865	271 024
Fellesstrøm		124 805	117 663
TV/Internett		211 479	193 504
Andre driftskostnader	1	125 433	294 889
Avskrivninger		0	30 000
Sum driftskostnader		1 269 188	1 419 834
Driftsresultat		59 458	-182 155
Finansinntekter			
Finansinntekter		770	865
Bankkostnader		-3 909	-3 892
Sum finansinntekter - og kostn.		-3 139	-3 027
Resultat		56 319	-185 182
Avsatt til vedlikeholdsfond			
Belastet/Ovf. Egenkapitalen		56 319	-185 182



SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

BALANSE	Noter	2022	2021
Anleggsmidler			
Parkeringsplasser bil - 3 plasser		390 000	390 000
		-	-
Sum anleggsmidler		390 000	390 000
Omløpsmidler			
Gassbeholdning		51 837	33 598
Fordringer sameiere		32 864	32 756
Forskuddsbetale kostnader		54 825	56 885
Bankinnskudd		505 127	134 651
Sum omløpsmidler		644 653	257 890
Sum eiendeler		1034653	647 890
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		400 000	400 000
Fri egenkapital		186 781	130 462
Sum egenkapital		586 781	530 462
Gjeld			
Påløpne, ikke forfalne kostnader		140 667	117 428
Skyldig skattetrekk og arb.giv.avgift		39 935	-
Forskuddsbetalt P-leie		5 834	-
Oppgjørskonto fjernvarme/gassforbruk m.m.		261 436	-
Sum gjeld		447 872	117 428
Sum egenkapital og gjeld		1034653	647 890

Kr.sand , den 22.02.2023




Gunnar Skar
Styrelleder



Åse Buli Egerher



Kari Sønsteby



Svein Olav Lohna



Jorunn Lie Bjelland



Pål Isaksen



SAMEIET LAHELLE BRYGGE II

NOTER

1. Andre driftskostnader

Brannsikring, årskontroll	20 237
Brannsl.pulver	16 844
Matteleie	21 337
Brøyteberedskap	10 276
Service ventilasjon 2021 og 2022	16 250
Service gassanlegg	6 311
Utgift garasjeport	2 418
Hjemmeside, kontingent huseierforeningen	3 814
Jordfeil.lysrør, sensor for lys i ganger og tak	19 205
Skilt	1 797
Planter, kalk	1 183
Småutgifter, årsmøteutgifter m.m.	5 761
	<hr/>
Sum	125 433



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 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

Til årsmøtet i Sameiet Lahelle Brygge II

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lahelle Brygge II som viser et overskudd på NOK 56 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap stilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning 2022 for sameiet Sameiet Lahelle Brygge II

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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 22. februar 2023

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor