



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30
Forretningsadresse: C/o DKS AS
Etasje 3
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: KETIL THOMASSEN
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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 938	1 319 988
Sum inntekter		1 620 938	1 319 988
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 324 431	1 537 862
Sum kostnader		1 324 431	1 537 862
Driftsresultat		296 507	-217 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		705	460
Sum finansinntekter		705	460
Annen rentekostnad		5 186	10 103
Sum finanskostnader		5 186	10 103
Netto finans		-4 481	-9 643
Ordinært resultat før skattekostnad		292 026	-227 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 026	-227 517
Årsresultat		292 026	-227 517
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		292 026	-227 517
Sum overføringer og disponeringer		292 026	-227 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Garasjeplasser		150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		150 000	150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 119	97 959
Sum fordringer		43 119	97 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 995	21 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 995	21 492
Sum omløpsmidler		429 114	119 451
SUM EIENDELER		579 114	269 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		350 000	150 000
Annen egenkapital		126 278	33 253
Sum opptjent egenkapital		476 278	183 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		476 278	183 253
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		102 836	86 198
Sum kortsiktig gjeld		102 836	86 198
Sum gjeld		102 836	86 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 114	269 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505442

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30
Forretningsadresse: C/o DKS AS
Etasje 3
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: KETIL THOMASSEN
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: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 938	1 319 988
Sum inntekter		1 620 938	1 319 988
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 324 431	1 537 862
Sum kostnader		1 324 431	1 537 862
Driftsresultat		296 507	-217 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		705	460
Sum finansinntekter		705	460
Annen rentekostnad		5 186	10 103
Sum finanskostnader		5 186	10 103
Netto finans		-4 481	-9 643
Ordinært resultat før skattekostnad		292 026	-227 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 026	-227 517
Årsresultat		292 026	-227 517
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		292 026	-227 517
Sum overføringer og disponeringer		292 026	-227 517



Organisasjonsnr: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Garasje plasser		150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		150 000	150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 119	97 959
Sum fordringer		43 119	97 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 995	21 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 995	21 492
Sum omløpsmidler		429 114	119 451
SUM EIENDELER		579 114	269 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		350 000	150 000
Annen egenkapital		126 278	33 253
Sum opptjent egenkapital		476 278	183 253
Sum egenkapital		476 278	183 253
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		102 836	86 198
Sum kortsiktig gjeld		102 836	86 198
Sum gjeld		102 836	86 198



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

579 114

269 451



Organisasjonsnr: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

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



**SAMEIET
DVERGSNESKNATTEN 24-30**

**Årsregnskap
2022**



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30 ÅRSBERETNING FOR 2022

1. STYRET.

Siden forrige årsmøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:		Valgt:
Thomas Nyqvist	- styremedlem -	1 år
Elias Kaupang - fratrudd	- styremedlem -	2 år
Reidun Haugland	- styremedlem -	1 år
Ketil Thomassen	- styreleder -	2 år

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

Vaktmester er: Vaktmester Sør AS

Sameiet består av 4 bygninger. Gjenstand for sameiet er 44 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr 96 bnr 827 i Kristiansand kommune.

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.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. 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: sameiet 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 brannslukkningsapparat/slange i alle leiligheter.

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



Sameiet har p.t. fått tilbud på levering- og service-avtaler med disse firmaer.

ENTELIOS AS	Levering av strøm/fjernv. strøm
TELENOR	Leveranse av TV / internett
THYSS. ELEVATOR AS	Heis
HØRMANN	Garasjeport
HOLBÆK RØR	Fjernvarmen/ VVS
ELEKTROEKSPERTEN	Brannalarm
ELEKTROEKSPERTEN	Elektro
AGDER VETILASJON	Ventilasjon

Nøkler kan rekvireres gjennom styreleder

Sameiets eiendommer er fullverdifsikret i Nordeuropa Forsikring AS (avtalnr. 111-1666885-1). 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.

Styret har hatt flere styremøter og behandlet mange saker. Viser også til øvrig informasjon styret har formidlet gjennom året.

Det har vært mye arbeid ifb. med varmeanlegget og tanker rundt dette vil bli presentert på årsmøtet.

Ellers har styret ivaretatt sameiets eiendeler med oppfølging, vedlikehold og utførelse, samt fått på plass avtaler med hensyn til internkontroll/service på anleggene i sameiet.

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

4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene ble på kr. 1.324.431,-. Det blir da et driftsresultat på 296.507,- og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 292.026,-. Styret forslag å dekke dette inn overføre kr. 200.000,- til vedlikeholdsfondet og resten mot den frie egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12. 2022 utgjør kr. 476.278 fordelt som følger:

Vedlikeholdsfond	kr. 350.000,-
Fri egenkapital	kr. 126.278,-



5. BUDSJETT FOR 2023

Budsjett er satt opp slik at det blir en økning av fellesutgiftene, med begrunnelse i den generelle prisøkningen i samfunnet

Det tas også forbehold om evt. prisøkning på avtalen med TV/internettleverandøren.

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 16. januar 2023

STYRET I SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30


Ketil Thomassen
Styreleder


Reidun Haugland


Thomas Nyqvist

Elias Kaupang



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringsstidspunktet

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 DVERGSNESKNATTEN 24-30**

	Noter	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		1 262 260	1 038 672
Forefallent arbeid		44 352	0
Garasjeutleie		12 500	6 500
Strømforbruk EL-biler		40 466	16 096
TV/internett		261 360	258 720
Sum driftsinntekter		1 620 938	1 319 988
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold /snørydding		208 724	213 364
Styrehonorar inkl.arb.giv.avg.		59 332	60 473
Forretningsførsel - bistand		62 500	62 500
Revisjon		10 000	10 000
Juridisk bistand, konsulenter		16 220	5 832
Forsikring		113 193	93 636
Drift heis		78 810	212 646
Kommunale avgifter		354 383	457 329
Fellesstrøm		35 784	35 169
TV/internett		264 162	255 357
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	121 323	131 556
Sum driftskostnader		1 324 431	1 537 862
Driftsresultat		296 507	-217 874
Finansinntekter		705	460
Finanskostnader		-5 186	-10 103
Sum finansinntekter - og kostn.		-4 481	-9 643
Resultat		292 026	-227 517
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		200 000	-100 000
Ovf. Egenkapitalen		92 026	-127 517

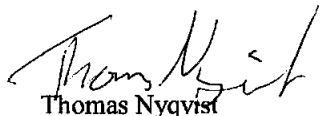

**SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30**

	Noter	2022	2021
BALANSE			
Fordringer sameiere		5 584	2 172
Garasjeplasser		150 000	150 000
Mellomværende fjernvarmen		-	95 787
Forskuddsbetalte kostnader		37 535	-
Bankinnskudd		385 995	21 492
Sum omløpsmidler		579 114	269 451
Sum eiendeler		579 114	269 451
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		350 000	150 000
Fri egenkapital		126 278	34 253
Sum egenkapital		476 278	184 253
Gjeld			
Kortsiktig gjeld		35	85 198
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	-
Mellomværende fjernvarme	3	102 801	-
Sum gjeld		102 836	85 198
Sum egenkapital og gjeld		579 114	269 451

Kristiansand, den 16. januar 2023


Reidun Haugland

Elias Kaupang


Thomas Nyqvist
Ketil Thomassen
Styreleder



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

NOTER

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

Utgifter garasjen	16 744
Årskontroll brann og nødlys	14 571
Service varmpumpe	15 000
Defekt varmpumpe	23 590
Herdet sikkerhetsglass	7 456
Lekkasje mellom varmpumpe/rørsjakt	6 900
Feilretting på brannalarmanlegget	6 968
Bark	3 625
Egenandel rettshjelp	250
Byttet lampe i nr. 28	3 816
Årsmøteutgifter, innk./referat m.m.	3 750
Filterbytte	18 455
Diverse småinnkjøp	198
	<hr/>
	121 323

2. Kortsiktig gjeld

Denne posten består av leverandørgjeld som er/skal gjøres opp i inneværende år.

3. Mellomværende fjernvarmen

Denne posten er skyldig til eierne iht. avlesningen.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 80

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Dvergsnesknatten 24-30

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dvergsnesknatten 24-30 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 026. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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



Revisors beretning 2022 for Sameiet Dvergsnesknatten 24-30

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 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, 23. januar 2023

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor