



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9  
Forretningsadresse: 4.etg  
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: OLE K. PAULSEN  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		617 567	591 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 567</b>	<b>591 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		624 728	548 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 728</b>	<b>548 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 161</b>	<b>43 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		460	416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>460</b>	<b>416</b>
Annen rentekostnad		3 608	3 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 608</b>	<b>3 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 148</b>	<b>-3 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-10 309	39 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			36 170
Sum fordringer			36 170
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 078	141 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 078	141 050
Sum omløpsmidler		177 078	177 220
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		107 735	118 045
Sum opptjent egenkapital		107 735	118 045
Sum egenkapital		107 735	118 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		69 343	59 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 343</b>	<b>59 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 343</b>	<b>59 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9  
Forretningsadresse: 4.etg  
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: OLE K. PAULSEN  
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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		617 567	591 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 567</b>	<b>591 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		624 728	548 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 728</b>	<b>548 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 161</b>	<b>43 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		460	416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>460</b>	<b>416</b>
Annen rentekostnad		3 608	3 606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 608</b>	<b>3 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 148</b>	<b>-3 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-10 309	39 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			36 170
Sum fordringer			36 170
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 078	141 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 078	141 050
Sum omløpsmidler		177 078	177 220
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		107 735	118 045
Sum opptjent egenkapital		107 735	118 045
Sum egenkapital		107 735	118 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		69 343	59 175
Sum kortsiktig gjeld		69 343	59 175
Sum gjeld		69 343	59 175
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**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**

**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: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

### **Årsregnskap 2020**



## ÅRSBERETNING 2020 FOR BOLIGSAMEIET TRYMSVEI 9

### 1. STYRET

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre bestått av følgende:

		Valgt:
Ole Kristian Paulsen	Styreleder	2 år
Guro H. Holen	Styremedlem	1 år
Odd Krane	Styremedlem	1 år
Gunhild Solberg	Styremedlem	2 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.  
Vaktmester er: TB Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 21 eierseksjoner.  
Sameiets eiendom har gnr. 44 bnr. 99 i Kristiansand kommune.

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

Agder Energi Varme AS	- levering av strøm/fjernvarme
Norlock	- nøkler
KBR	- Brannutrykking vedr. alarmer
TKS Heis AS	-Heisen
Resolve AS	-Matteleie
Agder Ventilasjon AS	-Filter
GET	-TV/internett
Finn og Albert Egeland	-Sprinkleranlegget
Bravida	-Teknisk anlegg
TO Slettebø AS	- Brannslukningsapparatene
Hørmann	-Garasjeporten

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Nordeuropa Forsikring AS ( nr. 111-1667402-0)  
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 ellers ivaretatt nødvendig vedlikehold av bygningsmassen, med lovpålagte service m.m.

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

### 4. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsutgiftene for inneværende år ble på kr. 624.728,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 7.161,- tillegg av finansposter får vi ett negativt resultat på kr. 10.309,- som dekkes inn av fri egenkapital. Egenkapitalen pr. utgangen av året utgjør kr. 107.735,-.

### 5. BUDSJETT FOR 2021

Fellesutgiftsinnbetalingen er økt i forhold til året før grunnet økte kostnader til kommunale avgifter fra Kr.sand Kommune. TV/Internettavgiften reguleres iht. leverandørens justering.

### 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. januar 2021

STYRET I BOLIGSAMEIET TRYMSVEI 9

Ole Kristian Paulsen  
Styreleder

Gunhild Solberg

Guro H. Holen

Odd Krane



## **BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

### **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.

**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

	Noter	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		525 219	494 715
Gebyr skifter		4 400	3 600
TV/internett		87 948	92 904
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>617 567</b>	<b>591 219</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmester / renhold		84 861	107 546
Forretningsførsel		30 000	28 752
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		39 334	35 566
Fellesstrøm		23 421	28 238
Drift heis		32 366	19 040
Øvrige serviceavtaler/bistand		87 032	69 656
Kommunale avgifter		152 059	127 996
Antenne / Kabel TV		89 558	92 526
Styrehonorar inkl. sos. Kostnader		34 230	22 820
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	41 867	5 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>624 728</b>	<b>548 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 161</b>	<b>43 142</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Finansinntekter		460	416
<b>Finanskostnader</b>			
Finanskostnader		-3 608	-3 606
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-3 148</b>	<b>-3 190</b>
<b>Resultat</b>		<b>-10 309</b>	<b>39 952</b>
<b>Disponeres:</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		-10 309	39 952



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

	Noter	2020	2019
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		-	-
Forskuddsbetalte kostnader		-	36 170
Bankinnskudd		177 078	141 050
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		107 735	118 045
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 735</b>	<b>118 045</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld	2	43 641	13 829
Forskuddsbetalte fellesutgifter		5 693	3 144
Mellomværende fjernvarme	3	20 009	42 202
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 343</b>	<b>59 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>177 078</b>	<b>177 220</b>

Kristiansand, den 22. januar 2021

Gunhild Solberg

Guro H. Holen

Ole Kristian Paulsen

Styreleder.

Odd Krane



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

**NOTER**

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

Denne posten består av:

Lapping av dør	3 100
Fugleskremsel m.m.	2 608
Årsmøteutgifter, innk./leie/referat	3 750
Vinduspuss/glass på balkonger	12 388
Dørlukker	1 509
Vindusvask	7 075
Ny ventil på sprinkleranlegget	3 419
Gjødselspreder	797
Garasjeportutgifter	2 063
Diverse småinnkjøp	5 158

Sum 41 867

**2. Kortsiktig gjeld**

Denne posten består av:

Leverandørgjeld	43 641
Øvrige påløpne kostnader	-

Sum 43 641

**3. Mellomregning fjernvarmen**

Gjeld til eierne ifb. med avregning fjernvarme	20 009
	-

Sum 20 009



Til årsmøtet i  
Boligsameiet Tryms vei 9

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 Boligsameiet Tryms vei 9s årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 309,-. 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 Boligsameiet 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 rettvise 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 Boligsameiets 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 avvirket.

#### 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 avggi 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



Revisors beretning 2020 for Boligsameiet Tryms vei 9

---

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 Boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Kristiansand, 1. februar 2021*

**Revisjon Sør AS**

Asbjørn Lunde  
Statsautorisert revisor