



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 755 847
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIANSLUND ALLE 2
Forretningsadresse: Christianslund allé 2
1613 FREDRIKSTAD

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: Olov Ragnar Dellenvall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 687	601 532
Sum inntekter		603 687	601 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 023	54 120
Annen driftskostnad	2, 5	649 458	442 061
Sum kostnader		702 481	496 181
Driftsresultat		-98 794	105 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	385
Sum finansinntekter		234	385
Annen rentekostnad		66	
Sum finanskostnader		66	
Netto finans		168	385
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 626	105 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 626	105 736
Årsresultat		-98 626	105 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 626	105 736
Totalresultat		-98 626	105 736
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			105 736
Overført fra annen egenkapital		-98 626	
Sum overføringer og disponeringer		-98 626	105 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 928	
Andre kortsiktige fordringer		86 989	83 269
Sum fordringer		91 917	83 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	427 563	522 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 563	522 237
Sum omløpsmidler		519 480	605 506
SUM EIENDELER		519 480	605 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		434 778	533 404
Sum opptjent egenkapital		434 778	533 404
Sum egenkapital		434 778	533 404
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 727	54 108
Skyldig offentlige avgifter		1 618	1 618
Annen kortsiktig gjeld		22 357	16 377
Sum kortsiktig gjeld		84 702	72 103
Sum gjeld		84 702	72 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 480	605 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408384

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 755 847
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIANSLUND ALLE 2
Forretningsadresse: Christianslund allé 2
1613 FREDRIKSTAD

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: Olov Ragnar Dellenvall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 913 755 847
SAMEIET CHRISTIANSLUND ALLE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 687	601 532
Sum inntekter		603 687	601 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 023	54 120
Annen driftskostnad	2, 5	649 458	442 061
Sum kostnader		702 481	496 181
Driftsresultat		-98 794	105 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	385
Sum finansinntekter		234	385
Annen rentekostnad		66	
Sum finanskostnader		66	
Netto finans		168	385
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 626	105 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 626	105 736
Årsresultat		-98 626	105 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 626	105 736
Totalresultat		-98 626	105 736
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			105 736
Overført fra annen egenkapital		-98 626	
Sum overføringer og disponeringer		-98 626	105 736



Organisasjonsnr: 913 755 847
SAMEIET CHRISTIANSLUND ALLE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 928	
Andre kortsiktige fordringer		86 989	83 269
Sum fordringer		91 917	83 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	427 563	522 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 563	522 237
Sum omløpsmidler		519 480	605 506
SUM EIENDELER		519 480	605 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		434 778	533 404
Sum opptjent egenkapital		434 778	533 404
Sum egenkapital		434 778	533 404
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 727	54 108
Skyldig offentlige avgifter		1 618	1 618
Annen kortsiktig gjeld		22 357	16 377
Sum kortsiktig gjeld		84 702	72 103
Sum gjeld		84 702	72 103



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

519 480

605 506



Organisasjonsnr: 913 755 847
SAMEIET CHRISTIANSLUND ALLE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Christianslund Allé 2, 1613 Fredrikstad

**Innkalling til
ordinært Årsmøte**

Dato 02.05.2021
Tid 1800
Sted Hotell City

Sakliste

1. Konstituering

- a. valg av møteleder, referent og 2 til å undertegne protokollen
- b. registrering av fremmøte og fullmakter
- c. godkjenning av innkalling og sakliste

2. Årsberetning 2020

3. Regnskap 2020.

- a. Revisjonsberetning.
- b. Godkjenning av resultatregnskap og balanse

4. Budsjett 2021

- a. Styret innstiller på uforandret leie (felleskostnader).

5. Innkomne forslag

Fra Turid Vissås L 203 og Anne-Lise Karlsen L 303 har det kommet forslag om å bytte treporten på baksiden til en smijernsport.

6. Valg

- a. Styret, se innstilling fra valgkomiteen.
- b. Valgkomiteen, vi ber om forslag.

Etter Årsmøtet åpen diskusjon. Det serveres kaffe og noen snitter.



Årsberetning for 2020

Virksomheten

Sameiet ble stiftet 03.02.2014 og er registrert i Brønnøysund. Sameiets virksomhet består i å ivareta sameiernes interesser overfor leverandører, myndigheter og andre som det er fornuftig eller lønnsomt å opptre i fellesskap overfor. Sameiets virksomhet reguleres av Lov om eierseksjoner og Vedtekter med Husordensregler. Sameiets vedtekter ble sist endret 27.03.2019.

Lokalisering

Sameiet ligger i Fredrikstad kommune.

Sameiets styre har bestått av

Styreleder	Ragnar Dellenvall
Styremedlem	Hans Olsen
Styremedlem	Tollef Myrvang Jensen
Varamedlem	Kasper Andersen

Valgkomite

Eva Mentzsen
Karin Femtehjell

Forretningsførsel

Regnskapssenteret ECIT Viken AS Orgnr 993 800 139 MVA Kontaktperson
Margrete Olsen.

Revisor

Sand & Dale Revisjon AS, Revisor nr 976 534 018.

Møtevirksomhet

Det har vært avholdt 2 styremøter siden siste årsmøte. Alle vedtak i styret er fattet enstemmig.

Informasjon og kontakt med beboerne

Styret informerer regelmessig beboerne om ting av interesse i sameiet bl.a. ved utdeling av styremøtereferatene. Det har vært arrangert et møte på gårdsplassen med kaffekos og kaker på våren. På grunn av korona har det ikke vært flere samlinger under året.

Arbeidsmiljø

Styret har fortløpende kontakt med vaktmesteren og har inntrykk at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende.

Ytre miljø

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.



Utskrift 09.06.2021

Likestilling

Styret består av 3 menn. Vararepresentanten er mann. Alle sameiere har anledning til å kandidere til styret. Styret anmoder valgkomiteen om å arbeide for å få også kvinner til å kandidere.

Oppsummering av de viktigste sakene

1. Sameiets økonomi følges opp av styrelederen ved hyppig kontakt med regnskapsføreren. Dessuten er dette tema ved styremøtene. Sameiets økonomi er god.
2. Telefonen i heisen har vært et stort problem hele året. Vi har purret på saken utallige ganger. Merkostnaden på grunn av feil i systemet har blitt ca kr 10 000,-. Heldigvis traff vi på servicemontøren når han var her i januar på rutinekontroll. Han lyttet og forsto at noe var galt. Montøren tok tak i saken og det skal han ha stor takk for. Representant i OTIS AS har lovet at våre merkostnader skal refunderes ved at montering av klappsete i heisen skjer til lav kostnad. Nytt telefonsystem (og klappsete) ble montert i månedsskiftet jan-feb 2021, dvs. mer enn ett år etter at feilen ble oppdaget!
3. «Vildparkeringen» på våre plasser fortsetter som før. Parkeringen utenfor trappehuset er imidlertid blitt et mindre problem etter at vi fikk malt «Parkeringsforbud» i asfalten.
4. I forbindelse med julen ble det satt opp julelys på det lille treet i hagen. På den måten unngikk vi et juletre som falt i stormen.
5. Lekkasjen i og ved den gamle nødutgangen fra garasjen fortsetter, men er et mindre problem på kort sikt. Hvordan dette vil bli over lengre tid er fortsatt uklart.
6. Forventningen om lavere strømkostnader etter bytte til LED-lys i garasjen har slått til. I 2020 har våre strømkostnader vært halvparten så store som året før. Vi er spent på utvikling i år.
7. Ringeklokken ved hovedentreen har flere ganger sviktet. Elektriker har måttet rykke ut flere ganger for å finne «ny feil».
8. Ny kantstein er montert foran parkeringsplassene ved butikkene og langs veggen mot trappehuset. Etter dette har vi ikke registrert noen skader.
9. Gjerde mot Ekelundveien er fullført for å skjule den stygge betongmuren.
10. Vi har hatt lekkasje i L 205 i forbindelse med storm. Forsikringen dekker kun innvendig følgeskade. Men skaden krevde også utbedring av



Utskrift 09.06.2021

blikkenslagerarbeid utvendig.

11. Ventilasjonsrørene i alle leiligheter er renset.
12. Service på garasjeporten er gjennomført. Fjærene til garasjeporten er blitt byttet på grunn av fjærbrudd.
13. Ny belysning er montert ved postkassene.
14. Batteriet i manøverenheten til røkluken er blitt skiftet.
15. Styrelederen og vaktmesteren har vasket taket for mose.
16. Ny belysning er montert lengst inn i gangen i 2. etasje
17. Sklisikker matte er montert ved overkanten av rullestolrampen.
18. Utelys omprogrammert for 1 time lengre lys morgen og kveld.
19. Vi ønsker 3 nye sameiere med familier velkommen:

L 205 Anne Mollerud Johansen

L 305 Arnfinn Grøtvedt

L 307 Miralem Mahmutcehajic

Økonomi/Årsregnskap

1. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i overskuelig fremtid.
2. Årsregnskapet 2020 viser et underskudd på kr 98 626,- som foreslås dekket av vår egenkapital.
3. Sameiets egenkapital pr 31.12.2020 er kr 434 777,-
4. Styret innstiller på uforandret innbetaling av felleskostnader. Det er styrets oppfatning at vi bør ha minst en halv million kroner i egenkapital som reserve for fremtidig vedlikehold.

Fredrikstad 11.03.2021

(sign)

.....
Ragnar Dellenvall
Styreleder

(sign)

.....
Tollef Myrvang Jensen
styremedlem

(sign)

.....
Hans Olsen
styremedlem



Sameiet Christianslund Allé 2, 1613 Fredrikstad

Referat fra Ordinært Årsmøte 02.06.2021

Følgende sameiere var til stede

Seksjon	Etternavn	Fornavn	Eier 2, etternavn	Eier 2, fornavn	Til stede	Fullmakt	Fravær
Næring	Christianslund	Allé 2 AS					X
201	Jenssen	Sigfrid			X		
202	Femtehjell	Karin Synøve			X		
203	Vissås	Turid			X		
204	Johansen	Mads Erik					X
205	Johansen	Anne Mollerud			X		
206	Gjersøe	Turid					X
207	Thoresen	Grete			X		
208	Engebretsen	Målfrid			X		
301	Karlsen	Grete			X		
302	Helgesen	Marit			X		
303	Karlsen	Anne-Lise			X		
304	Tindlund	Fredrik					X
305	Grøtvedt	Arnfinn			X		
306	Andersen	Kasper	Gjerløv	Melissa	X		
307	Mahmutcehajic	Miralem			X		
308	Hellstrøm	Anne-Gerd					X
401	Dellenvall	Ragnar			X		
402	Olsen	Hans Erling	Olsen	Marit	X		
403	Mentzen	Kjell			X		
404	Iversen	Marit					X

Til sammen 15 stemmeberettigede til stede, hvorav ingen med fullmakt. 6 sameiere var ikke til stede eller representert på annen måte.

Fra vårt regnskapsbyrå deltok Margrete Olsen.

Konstituering

- Følgende ble valgt
 - Møteleder: Ragnar Dellenvall
 - Referent: Ragnar Dellenvall
 - Undertegne protokoll: Marit Helgesen og Melissa Gjerløv
- Registrering av fremmøte og fullmakter - Enstemmig godkjent.
- Godkjenning av innkalling og sakliste – Enstemmig godkjent.

Årsberetning 2020

Årsberetningen ble lest opp. Årsberetningen ble tatt til etterretning uten merknader.



Regnskap 2020

1. Revisjonsberetningen tatt til etterretning uten merknader.
2. Regnskapet 2020 ble godkjent. Enstemmig.

Innkommne forslag

Fra Turid Vissås L 203 og Anne-Lise Karlsen L 303 forslag om å bytte treporten til smijernsport. Forslaget var ikke vedlagt noen kalkyle over kostnader. Flertallet stemte for å beholde treporten da den nå fungerer bra.

Budsjett 2021

Styrets forslag til budsjett ble lagt frem for diskusjon. Styret innstiller på uforandrede felleskostnader. Enstemmig vedtatt.

Lønn til vaktmesteren økes til kr 3000,- pr måned fra 01.01.2021

Honorar til styreleder økes til kr 12 000,- pr år.

Honorar til øvrige styremedlemmer og varamedlem uforandret.

Valg

Styreleder: Ragnar Dellenvall ble gjenvalgt for 2 år. Enstemmig.

Styremedlem: Hans Olsen ble valgt for 2 år i fjor. Ikke på valg nå.

Styremedlem: Tollef Myrvang Jensen ble valgt for 2 år i fjor. Ikke på valg nå.

Varamedlem: Kasper Andersen ble valgt for 2 år. Enstemmig.

Valgkomité: Anne-Lise Karlsen og Anne Mollerud Johansen ble valgt. Enstemmig.

Fredrikstad 02.06.2021

Ragnar Dellenvall
Møteleder/Referent

Marit Helgesen
Valgt til å undertegne protokollen

Melissa Gjerløv
Valgt til å undertegne protokollen



Etter møtet ble bl.a. følgende saker diskutert:

Styrets primære funksjon: å sørge for vedlikehold

1. Fuktskader i ytterdører i L 402, 403, 404 på grunn av at vann trenger inn i underkant av glasset. Nye ytterdører uten glass bestilt og lovet levert i august 2021.
2. Noen av søylene som bærer svalgangene har råteskader. Reparasjon er bestilt.

Forbedringer:

1. Blomsterkasse e.l. rundt søppeldunkene
2. Lyktestolpe ved nedkjørselen til garasjen står skeivt
3. Vedvarende problemer med porttelefon
4. Avløpskum ved innkjørsel til parkeringsplassen bør løftes opp til gatenivå
5. Pergola
6. Vask av vinduer som ikke kan åpnes ved trappehuset, 1. og 2. etasje på gavlen og noen vinduer i 4. etasje på toppen. Behov for lift. Vaskes en gang pr år på sameiets bekostning.



ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grem & Gluppe Revisjon AS

Bjerge, Fagerhøy & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Christianslund Allé 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Christianslund Allé 2 årsregnskap som viser et underskudd på kr. 98.626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Fredrikstad
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde
Mosseveien 60
1640 Råde
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside
ost-revisjon.com



NÆRINGS-
MIDDELKONTROLL-
MYNDIGHETEN



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», 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 bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad, 18. mars 2021

Sand & Dale Revisjon AS

Revisornr 976 534 018

Tore Sand

Statsautorisert revisor