



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 643 999  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 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: Sørutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og fakturerte felleskostnader		363 126	162 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 126</b>	<b>162 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 506	24 000
Avskrivning på driftsmidler	2	11 646	12 680
Annen driftskostnad	1	66 693	190 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 845</b>	<b>227 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>70</b>
<b>Netto finans</b>			<b>70</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
Årsresultat	3	260 281	-64 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		260 281	-64 655
<b>Totalresultat</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 281	-64 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	219 557	231 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>219 557</b>	<b>231 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>219 557</b>	<b>231 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 943	
Andre kortsiktige fordringer		6 765	1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 708</b>	<b>1 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 864	143 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 864</b>	<b>143 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 572</b>	<b>145 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 129</b>	<b>376 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	3	150 914	265 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 914</b>	<b>265 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 914</b>	<b>265 633</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 533
Skyldige offentlige avgifter		81 465	
Annen kortsiktig gjeld	4	41 750	71 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 215</b>	<b>111 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 215</b>	<b>111 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 129</b>	<b>376 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 643 999  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 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: Sørutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og			
fakturerte felleskostnader		363 126	162 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 126</b>	<b>162 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	24 506	24 000
Avskrivning på driftsmidler	2	11 646	12 680
Annen driftskostnad	1	66 693	190 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 845</b>	<b>227 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>70</b>
<b>Netto finans</b>			<b>70</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 281	-64 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 281</b>	<b>-64 655</b>



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	219 557	231 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>219 557</b>	<b>231 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>219 557</b>	<b>231 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 943	
Andre kortsiktige fordringer		6 765	1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 708</b>	<b>1 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 864	143 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 864</b>	<b>143 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 572</b>	<b>145 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 129</b>	<b>376 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	3	150 914	265 633
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 914</b>	<b>265 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 914</b>	<b>265 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 533
Skyldige offentlige avgifter		81 465	
Annen kortsiktig gjeld	4	41 750	71 509



Sum kortsiktig gjeld	123 215	111 042
Sum gjeld	123 215	111 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	274 129	376 675



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til årsmøtet i Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7 som 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 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 kravene i 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 19. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2023-04-19 12:34

**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.



# Årsregnskap

**2022**

Sameiet Rigetjønnveien 12  
seksjon 7



<b>Resultatregnskap</b>			
Sameiet Rigetjønneveien 12 seksjon 7			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter og fakturerte felleskostnader		363 126	162 290
Sum driftsinntekter		<u>363 126</u>	<u>162 290</u>
Lønnskostnad	1	24 506	24 000
Avskrivning på driftsmidler	2	11 646	12 680
Annen driftskostnad	1	66 693	190 335
Sum driftskostnader		<u>102 845</u>	<u>227 015</u>
Driftsresultat		<u>260 281</u>	<u>-64 725</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	70
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>70</u>
Resultat		<u>260 281</u>	<u>-64 655</u>
Årsresultat	3	<u>260 281</u>	<u>-64 655</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 281	-64 655
Sum overføringer		<u>260 281</u>	<u>-64 655</u>



## Balanse

### Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	219 557	231 203
Sum anleggsmidler		<u>219 557</u>	<u>231 203</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 943	0
Andre kortsiktige fordringer		6 765	1 500
Sum fordringer		<u>39 708</u>	<u>1 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 864	143 972
Sum omløpsmidler		<u>54 572</u>	<u>145 472</u>
Sum eiendeler		<u>274 129</u>	<u>376 675</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Egenkapital	3	150 914	265 633
Sum egenkapital		<u>150 914</u>	<u>265 633</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	39 533
Skyldige offentlige avgifter		81 465	0
Annen kortsiktig gjeld	4	41 750	71 509
Sum kortsiktig gjeld		<u>123 215</u>	<u>111 042</u>
Sum gjeld		<u>123 215</u>	<u>111 042</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>274 129</u>	<u>376 675</u>
Kristiansand, 19.04.2023 Styret i Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7			
Osmund Andreas Borden Stray styreleder	Irmelin B. Christensen nestleder	Bjarne Andresen daglig leder	
Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7			Side 3



## Sameiet Righetjønnveien 12 Seksjon 7

### Noter til årsregnskapet for 2022.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader vises som del av leieinntekten, og inngår som kostnad i annen driftskostnad.

#### Skatt

Sameiet er ikke et eget skatteobjekt, og har følgelig ingen skattekostnad i regnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Spesifikasjon av andre driftskostnader/godtgjørelser

	2022	2021
Felleskostnader	18 016	10 000
Forretningsførsel	37 250	14 562
Revisjonshonorar eks. mva.	34 250	18 200
Diverse kostnader	-23 122	147 573
<b>Sum</b>	<b>66 394</b>	<b>190 335</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022, da virksomheten er satt til forretningsfører Sørutvikling AS. Lønnskostnad knytter seg i sin helhet til styrehonorar på kr. 24 039.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	27 000	11 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	4 350	3 900
Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap)	2 900	3 300
<b>Sum</b>	<b>34 250</b>	<b>18 200</b>



## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske innst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	501 427	112 697	614 124
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	501 427	112 697	614 124
Akkumulerte avskrivninger	360 866	33 701	394 567
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>140 561</b>	<b>78 996</b>	<b>219 557</b>
Årets avskrivninger	2 869	8 777	11 646
Avskrivningsplan	2 %	10 %	

Det er ikke forskjell mellom regnskapsmessige og skattemessige avskrivninger.

## Note 3 Egenkapital

	Sum egenkapital 2022	Sum egenkapital 2021
Egenkapital 01.01.2022	265 633	430 288
Uttak gjennom året	-375 000	-100 000
Årets resultat	260 281	-64 655
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>150 914</b>	<b>265 633</b>

## Note 4 Gjeld til deltakere

	Øvrig gjeld	
	2022	2021
Påløpt styrehonorar	-24 000	-23 961
<b>Sum</b>	<b>-24 000</b>	<b>-23 961</b>

Gjelden er ikke renteberegnet i 2022.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stray, Osmund Andreas B	BANKID	2023-04-19 11:58
Andresen, Bjarne	BANKID	2023-04-19 12:06
CHRISTENSEN, IRMELIN TRUDE BØDTKER	BANKID	2023-04-19 14:26

#### 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.