



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 828 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
Forretningsadresse: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Runar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	1 398 832	1 051 064
Sum inntekter		1 398 832	1 051 064
Kostnader			
Styrehonorar	2	46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	27 485	6 340
Annen driftskostnad	4	1 115 987	890 653
Sum kostnader		1 190 253	943 774
Driftsresultat		208 579	107 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		175 185	150 415
Sum finanskostnader		175 185	150 415
Netto finans		-175 185	-150 415
Resultat før skattekostnad		33 394	-43 125
Årsresultat		33 394	-43 125
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	33 394	-43 125
Sum overføringer og disponeringer		33 394	-43 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 977 644	2 631 780
Sum varige driftsmidler		2 977 644	2 631 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 977 644	2 631 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer sameiere		13 279	0
Andre kortsiktige fordringer		68 124	20 423
Sum fordringer		81 404	20 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		224 189	655 073
SUM EIENDELER		3 201 833	3 286 853

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	869 942	836 548
Sum opptjent egenkapital		869 942	836 548
Sum egenkapital		869 942	836 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Sum langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld		81 828	36 831
Sum kortsiktig gjeld		261 609	49 610
Sum gjeld		2 331 890	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 832	3 286 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438055

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 828 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
Forretningsadresse: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Runar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	1 398 832	1 051 064
Sum inntekter		1 398 832	1 051 064
Kostnader			
Styrehonorar	2	46 781	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	27 485	6 340
Annen driftskostnad	4	1 115 987	890 653
Sum kostnader		1 190 253	943 774
Driftsresultat		208 579	107 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		175 185	150 415
Sum finanskostnader		175 185	150 415
Netto finans		-175 185	-150 415
Resultat før skattekostnad		33 394	-43 125
Årsresultat		33 394	-43 125
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	33 394	-43 125
Sum overføringer og disponeringer		33 394	-43 125



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 977 644	2 631 780
Sum varige driftsmidler		2 977 644	2 631 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 977 644	2 631 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer sameiere		13 279	0
Andre kortsiktige fordringer		68 124	20 423
Sum fordringer		81 404	20 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		224 189	655 073
SUM EIENDELER		3 201 833	3 286 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	869 942	836 548
Sum opptjent egenkapital		869 942	836 548



Sum egenkapital	869 942	836 548
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld	2 070 281	2 400 801
Sum langsiktig gjeld	2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld	81 828	36 831
Sum kortsiktig gjeld	261 609	49 610
Sum gjeld	2 331 890	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 201 832	3 286 959



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Inntekter Leieinntekter og kostnadsrefusjoner inntektsføres over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld Anleggsmidler, unntatt tomt, er bokført til kostpris fratrukket avskrivninger. Tomt er vurdert til kostpris. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	41000.00	41000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	5781.00	5781.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	46781.00	46781.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1450000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3212025.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Revisjonsfirma
Rune Svendsen AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A som viser et overskudd på kr 33 394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 borettslaget 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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. For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 26. mars 2025
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

Rune Svendsen
Statsautorisert revisor

Revisornummer 818 393 482

Banehaven 4A

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@outlook.com

4612 KRISTIANSAND



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekter	1	1 398 832	1 051 064
Sum driftsinntekter		1 398 832	1 051 064
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	-46 781	-46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-27 485	-6 340
Annen driftskostnad	4	-1 115 987	-890 653
Sum driftskostnader		-1 190 253	-943 774
Driftsresultat		208 579	107 290
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-175 185	-150 415
Sum finanskostnader		-175 185	-150 415
Netto finans		-175 185	-150 415
Årsresultat		33 394	-43 125
Overføringer			
Annen egenkapital	5	33 394	-43 125
Sum overføringer		33 394	-43 125



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 977 644	2 631 780
Sum varige driftsmidler		2 977 644	2 631 780
Sum anleggsmidler		2 977 644	2 631 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer sameiere		13 279	0
Andre kortsiktige fordringer		68 124	20 423
Sum fordringer		81 404	20 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		224 188	655 073
SUM EIENDELER		3 201 832	3 286 853



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	869 942	836 548
Sum opptjent egenkapital		869 942	836 548
Sum egenkapital		869 942	836 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld		81 828	36 831
Sum kortsiktig gjeld		261 609	49 610
Sum gjeld		2 331 890	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 832	3 286 959

Runar Hartvigsen
styrets leder

Oliv Smeland
styremedlem

Lars Marlov Bakken
styremedlem



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Inntekter

Leieinntekter og kostnadsrefusjoner inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld

Anleggsmidler, unntatt tomt, er bokført til kostpris fratrukket avskrivninger.

Tomt er vurdert til kostpris.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Note 1 - Inntekter

Inntekt	2024	2023	Endring
Leieinntekter, fast eiendom	1 057 900	731 417	326 483
Bredbånd/TV	154 008	145 487	8 521
Innbetaling Charge365	21 204	17 652	3 552
Avdrag felleslån	165 732	156 508	9 212
Sum inntekter	1 398 832	1 051 064	347 768

Note 2 - Styrehonorar

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 781	46 781

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 638 120
Tilgang i året	373 349
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 011 469
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 340
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-33 825
Balanseført verdi pr 31.12	2 977 644
Årets av- og nedskrivninger	27 485
Økonomisk levetid	0 - 10
Avskrivningsplan	Linær



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Note 4 - Annen driftskostnad

Kostnad	2024	2023	Endring
Kommunale avgifter	188 633	151 509	37 124
Renovasjon	65 098	63 663	1 435
Strøm fellesanlegg	91 930	84 563	7 366
Fjernvarme	49 411	54 496	-5 085
Snøbrøyting	30 250	18 386	11 864
Inventar	0	5 049	-5 049
Rep./vedlikehold bygninger	46 198	43 289	2 909
Rep./Vedlikehold EI anlegg	110 689	48 829	61 860
Rep./Vedlikehold uteanlegg	0	1 606	-1 606
Rep./Vedlikehold heisanlegg	30 162	32 945	-2 783
Rep./Vedlikehold røropplegg	0	2 069	-2 069
Målersystem Techem	27 437	27 639	-201
Låsesystem/nøkler	68 198	0	68 198
Rep./Vedlikehold garasjeanlegg (port)	17 111	2 541	14 570
Revisjons-/regnskapshonorarer	12 600	11 795	805
Regnskapshonorar	68 007	56 194	11 813
Juridisk bistand	0	4 313	-4 313
Vaktmestertjenester	92 037	74 948	17 089
Bredbånd / tv	156 684	149 377	7 307
Kontigenter, fradragsberett.	2 130	1 990	140
Forsikringspremier	50 661	43 585	7 076
Øreavrunding	1	0	1
Bank og kortgebyrer	5 591	9 222	-3 631
Gebyr Charge365	3 159	2 644	515
Sum kostnader	1 115 987	890 653	225 334

Note 5 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	836 548	836 548
Årsresultat	33 394	33 394
Egenkapital 31.12.2024	869 942	869 942

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 450 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 212 025
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
986 828 974

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		33 394	-43 125
+ Ordinære avskrivninger		27 485	6 340
+/- Endring i kundefordringer		-13 173	9 293
+/- Endring i leverandørgjeld		167 003	-20 940
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 705	65 685
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		212 005	17 252
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		373 349	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-373 349	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		330 520	-590 885
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-330 520	590 885
= Netto endring i kontanter mv		-491 864	608 137
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		634 649	26 512
= Kontantbeholdning ved årets utgang		142 785	634 649
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		142 785	634 649
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		142 785	634 649