



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 489  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KASERNEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: KJETIL KRISTIANSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 624 504	2 649 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 624 504</b>	<b>2 649 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 896 839	2 211 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 839</b>	<b>2 211 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 335</b>	<b>438 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 900	3 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 900</b>	<b>3 823</b>
Annen rentekostnad		3 185	2 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 185</b>	<b>2 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285</b>	<b>1 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-272 620	439 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			146 241
Sum fordringer			146 241
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 519	950 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 519	950 411
Sum omløpsmidler		811 519	1 096 652
SUM EIENDELER		811 519	1 096 652
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		649 451	922 071
Sum opptjent egenkapital		649 451	922 071
Sum egenkapital		649 451	922 071
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld			10 212
Annen kortsiktig gjeld		162 068	164 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 068</b>	<b>174 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 068</b>	<b>174 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 519</b>	<b>1 096 652</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559554

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 671 489  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KASERNEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: KJETIL KRISTIANSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 915 671 489  
KASERNEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 624 504	2 649 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 624 504</b>	<b>2 649 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 896 839	2 211 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 896 839</b>	<b>2 211 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 335</b>	<b>438 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 900	3 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 900</b>	<b>3 823</b>
Annen rentekostnad		3 185	2 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 185</b>	<b>2 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285</b>	<b>1 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-272 620	439 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>



Organisasjonsnr: 915 671 489  
KASERNEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			146 241
Sum fordringer			146 241
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 519	950 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 519	950 411
Sum omløpsmidler		811 519	1 096 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 519</b>	<b>1 096 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		649 451	922 071
Sum opptjent egenkapital		649 451	922 071
Sum egenkapital		649 451	922 071
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			10 212
Annen kortsiktig gjeld		162 068	164 369
Sum kortsiktig gjeld		162 068	174 581
Sum gjeld		162 068	174 581
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 519</b>	<b>1 096 652</b>



Organisasjonsnr: 915 671 489  
KASERNEN BOLIGSAMEIE

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

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



**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

**ÅRSREGNSKAPET**

**2021**



## ÅRSBERETNING FOR 2021 KASERNEN BOLIGSAMEIE

### 1. STYRET.

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av: vært

Kjetil Kristiansen	-	styreleder	-	2 år
Geir Vavik	-	styremedlem	-	2 år
Anders Boije	-	styremedlem	-	1 år
Terje Gundersen	-	styremedlem	-	1 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.

Forretningsførsel:	DKS AS.
Sameiets revisor er:	REVISJON SØR AS
Vaktmester er:	Einar Birkeland - ansatt

Sameiet består av 2 bygninger og 86 eierseksjoner.  
Sameiets har gur 150 bnr. 1850 i Kristiansand med fellesanlegg, herunder uteoppholdsareal og parkering.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. 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 brannvarslingsanlegg i alle leiligheter.

Sameiet har service-avtaler med bl.a. disse firmaer:

ENTELIOS AS	Strøm
AGDER ENERGI VARME	Fjernvarme
TELIA	TV / internett
VENTEC	Ventilasjon
KONE	Heis
ELEKTROEXPERTEN	Brannvarslingsanlegg
UTVENDIG VEDLIKEHOLD	Vasking
MOI RØR	Fjernvarme
BRABO SØR	Vaktselskap/brøyting
NORLOCK	Nøkler

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind (kundenr. 2766988)  
Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.  
Den enkelte sameier har egen hjemforsikring/innboforsikring.



### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å opprettholde god standard på drift og vedlikehold av tekniske installasjoner og fellesareal inne og ute.

Det er blitt avholdt noen styremøter. Styret har ivare tatt sameiets interesser i nødvendig vedlikehold og oppfølging.

Det er gjennomgått flere serviceavtaler med leverandører som er nødvendig for å ivareta sameiets internkontrollrutiner.

Deler av bygningsmassen er i år rengjort. Det er montert vindusholder i Kasernen for å bedre luftemulighetene, samt montert gulvmatter i kjelleren.

Det er arbeidet en del med å finne ut av problemene rundt kloakklukt og det er montert magnetventiler, samt utført andre driftsmessige utfordringer.

Styret arbeider kontinuerlig med å vurdere løpende drift og de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

### 4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsutgiftene for året ble på kr. 2.896.839,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 272.335,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 272.620,-.

Styret foreslår at resultatet dekke senn av den fri egenkapital, slik at pr. 31.12.2021 er kr. 649.451,-.

### 5. BUDSJETT FOR 2022

Budsjett er satt opp slik at det for 2022 blir økning for å dekke inn betydelig økte kommunale avgifter fra Kr. sand Kommune og ikke minst betydelig økte strøm/fjernvarmekostnader. Det legges sopp til at Kaserne innbetaler kr. 300.000,- som ekstrabidrag for å rette opp det negative resultatet for 2021.

### 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 sameiets resultat, eiendeler, gjeld og finansielle stilling.

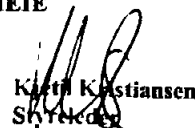
Kristiansand, den 17. januar 2022

STYRET I KASERNEN BOLIGSAMEIE

  
Geir Vavik

Anders Boije



  
Kjetil K. Astiansen  
Styremedlem

  
Terje Gundersen



## **KASERNEN BOLIGSAMEIE**

### **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 et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

**c) Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.

**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

	Noter	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		1 553 530	1 641 326
TV/internett		365 070	361 200
Fjernvarmeinnbetaling		657 304	647 252
Andre driftsinntekter		48 600	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 624 504</b>	<b>2 649 778</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmestertjenester		53 802	67 455
Styrehonorar,arb.giv.avg.		39 935	39 935
Forretningsførsel		102 500	100 000
Brøyting/snørydding		31 031	8 250
Teknisk bistand,serviceavtaler, internkontroll		111 858	94 603
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		141 180	110 711
Heisdrifts/heisservice		44 963	50 096
Kommunale avgifter		815 202	721 381
Vakthold Nokas		0	0
Kostnader grøntanlegget		22 894	31 250
Renhold		108 813	75 610
Fellesstrøm		41 093	45 492
Fjernvarme		794 241	315 877
TV/internett		366 288	341 744
Andre driftskostnader	1	213 039	198 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 896 839</b>	<b>2 211 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 335</b>	<b>438 582</b>
Finansinntekter		2 900	3 823
Finanskostnader		-3 185	-2 758
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-285</b>	<b>1 065</b>
<b>Resultat</b>		<b>-272 620</b>	<b>439 647</b>
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond			
Ovferføres egenkapitalen		-272 620	439 647




**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

	Noter	2021	2020
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		-	146 241
Bankinnskudd		811 519	950 411
Sum omløpsmidler		811 519	1 096 652
<b>Sum eiendeler</b>		<b>811 519</b>	<b>1 096 652</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		649 451	922 071
Sum egenkapital	2	649 451	922 071
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		13 928	10 212
Leverandørgjeld		67 833	-
Forskuddsbetalte fellesutgifter		80 307	164 369
Sum gjeld		162 068	174 581
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>811 519</b>	<b>1 096 652</b>

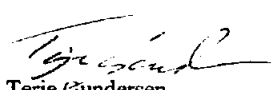
Kristiansand, den 17. januar 2022

Styret i Kasernen Boligsameie

  
Kjetil Kristiansen  
styretleder

Anders Boije  


  
Geir Vavik

  
Terje Grundersen



**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

**NOTER**

**1. Andre driftskostnader**

Luffuktere med kontakt	24 224
Vindusholdere	51 228
Montering av gulvmatter i kjeller	29 891
Byttet Dail Gateway	8 688
Byttet kodetastatur	5 375
Oppsett av hyller	5 885
Skifte av magnetventiler - Moi rør AS	49 790
Tette luftelyrer for duer	14 625
Murerarbeid	4 625
Fjerning av søppel	6 855
Andre småutgifter, rekvesita m.m.	11 853
<b>Sum</b>	<b>213 039</b>

**2. Egenkapitalen**

	<b>Totalt</b>	<b>80</b>	<b>78</b>
IB Egenkapital	922 071	438 693	483 378
Resultat 2021	-272 620	-314 229	41 609
UB Egenkapital	649 451	124 464	524 987



Til årsmøtet i  
Kasernen Boligsameie

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

[www.revisjonsor.no](http://www.revisjonsor.no)  
[post@revisjonsor.no](mailto:post@revisjonsor.no)

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kasernen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 272 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 2021 for Kasernen Boligsameie

---

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 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/revisionsberetninger>

Kristiansand, 8. februar 2022

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor