



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30
Forretningsadresse: C/o DKS AS
Etasje 3
Kjøita 21
4630 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: KRISTIN HAKLI
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 319 988	1 694 060
Sum inntekter		1 319 988	1 694 060
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 537 862	1 492 714
Sum kostnader		1 537 862	1 492 714
Driftsresultat		-217 874	201 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460	2 500
Sum finansinntekter		460	2 500
Annen rentekostnad		10 103	4 770
Sum finanskostnader		10 103	4 770
Netto finans		-9 643	-2 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 517	199 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 517	199 076
Årsresultat		-227 517	199 076
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-227 517	199 076
Sum overføringer og disponeringer		-227 517	199 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Garasjeplasser		150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		150 000	150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		97 959	16 987
Sum fordringer		97 959	16 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 492	410 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 492	410 234
Sum omløpsmidler		119 451	427 221
SUM EIENDELER		269 451	577 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		150 000	250 000
Annen egenkapital		33 253	160 770
Sum opptjent egenkapital		183 253	410 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		183 253	410 770
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		86 198	166 451
Sum kortsiktig gjeld		86 198	166 451
Sum gjeld		86 198	166 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 451	577 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559122

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30
Forretningsadresse: C/o DKS AS
Etasje 4
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: KRISTIN HAKLI
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 319 988	1 694 060
Sum inntekter		1 319 988	1 694 060
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 537 862	1 492 714
Sum kostnader		1 537 862	1 492 714
Driftsresultat		-217 874	201 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		460	2 500
Sum finansinntekter		460	2 500
Annen rentekostnad		10 103	4 770
Sum finanskostnader		10 103	4 770
Netto finans		-9 643	-2 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 517	199 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 517	199 076
Årsresultat		-227 517	199 076
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-227 517	199 076
Sum overføringer og disponeringer		-227 517	199 076



Organisasjonsnr: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Garasje plasser
Sum varige driftsmidler

150 000 150 000
150 000 150 000

Sum anleggsmidler

150 000 150 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

97 959 16 987
97 959 16 987

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

21 492 410 234
21 492 410 234

Sum omløpsmidler

119 451 427 221

SUM EIENDELER

269 451 577 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Fond
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

150 000 250 000
33 253 160 770
183 253 410 770

Sum egenkapital

183 253 410 770

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld
Sum kortsiktig gjeld

86 198 166 451
86 198 166 451

Sum gjeld

86 198 166 451



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

269 451

577 221



Organisasjonsnr: 998 801 141
SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

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



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

Note

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



**SAMEIET
DVERGSNESKNATTEN 24-30**

**Årsregnskap
2021**



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30 ÅRSBERETNING FOR 2021

1. STYRET.

Siden forrige årsmøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:			Valgt:
Thomas Nyqvist	-	styremedlem -	2 år
John Hedland	-	styremedlem -	1 år
Reidun Haugland	-	styremedlem -	2 år
Kristin Hakli	-	styreleder -	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.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Vaktmester er: Vaktmester Sør AS

Sameiet består av 4 bygninger. Gjenstand for sameiet er 44 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr 96 bnr 827 i Kristiansand kommune. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: 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 røykvarsler og brannslukkningsapparat/slange i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stedet og fungerer.



Sameiet har p.t. fått tilbud på levering- og service-avtaler med disse firmaer.

ENTElios AS	Levering av strøm/fjernv. strøm
TELENOR	Leveranse av TV / internett
THYSS. ELEVATOR AS	Heis
HØRMANN	Garasjeport
HOLBÆK RØR	Fjernvarmen/ VVS
ELEKTROEKSPERTEN	Brannalarm
ELEKTROEKSPERTEN	Elektro
AGDER VETILASJON	Ventilasjon

Nøkler kan rekvireres gjennom styreleder

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Nordeuropa Forsikring AS (avtalenr. 111-1666885-1). Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet 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 hatt 10 styremøter og behandlet ⁵⁰~~32~~ saker.

Det er foretatt en oppgradering av heisenes alarmsystemer som var nødvendig iht. nytt lovverk og tilgjengelighet.

Strømprisene har vært utfordrende for sameiet, samt det er en kraftig økning i kommunale avgifter som har gjort at egenkapitalen er svekket.

Ellers har styret ivaretatt sameiets eiendeler med oppfølging, vedlikehold og utførelse, samt fått på plass avtaler med hensyn til internkontroll/service på anleggene i sameiet.

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

4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsutgiftene ble på kr. .1537.862 Det blir da et negativt driftsresultat på 217.874,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 227.517,-. Styret forslag å dekke dette inn er å overføre kr. 100.000,- fra vedlikeholdsfondet og resten mot den frie egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12. 2021 utgjør kr. 184.253 fordelt som følger:

Vedlikeholdsfond	kr. 150.000,-
Fri egenkapital	kr. 34.253,-.



5. BUDSJETT FOR 2022

Budsjett er satt opp slik at det blir en økning av fellesutgiftene i 2022, med begrunnelse i at forsikringen og de kommunale avgiftene er økt.

Fjernvarme a conto må opprettholdes på dagens nivå, grunnet betydelige økte strømkostnader.

Det tas også forbehold om evt. prisøkning på avtalen med TV/internettleverandøren.

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 16. januar 2022

STYRET I SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

Kristin Hakli
Styreleder

Reidun Haugland

Thomas Nyqvist

John Hedland



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringstidspunktet

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.

**SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30**

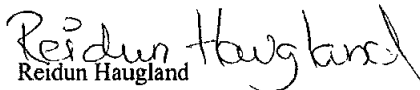
	Noter	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		1 038 672	903 156
Ekstrainnbetaling EL-bil			76 000
Garasjeutleie		6 500	2 000
Strømforbruk EL-biler		16 096	12 154
Refusjon fra utbygger			457 870
TV/internett		258 720	242 880
Sum driftsinntekter		1 319 988	1 694 060
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold /snørydding		213 364	231 775
Styrehonorar inkl.arb.giv.avg.		60 473	60 473
Forretningsførsel - bistand		62 500	62 500
Revisjon		10 000	10 000
Juridisk bistand, konsulenter		5 832	6 114
Forsikring		93 636	80 651
Drift heis	4	212 646	79 749
Kommunale avgifter		457 329	339 483
Fellesstrøm		35 169	18 187
TV/internett		255 357	241 964
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	131 556	361 818
Sum driftskostnader		1 537 862	1 492 714
Driftsresultat		-217 874	201 346
Finansinntekter		460	2 500
Finanskostnader		-10 103	-4 770
Sum finansinntekter - og kostn.		-9 643	-2 270
Resultat		-227 517	199 076
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-100 000	100 000
Ovf. Egenkapitalen		-127 517	99 076

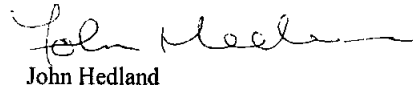


SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30


	Noter	2021	2020
BALANSE			
Fordringer sameiere		2 172	16 987
Garasjeplasser		150 000	150 000
Mellomværende fjernvarmen	3	95 787	-
Forskuddsbetalte kostnader		-	-
Bankinnskudd		21 492	410 234
Sum omløpsmidler		269 451	577 221
Sum eiendeler		269 451	577 221
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		150 000	250 000
Fri egenkapital		33 253	160 770
Sum egenkapital		183 253	410 770
Gjeld			
Kortsiktig gjeld	2	85 198	85 902
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	-
Mellomværende fjernvarme		-	80 549
Sum gjeld		85 198	166 451
Sum egenkapital og gjeld		268 451	577 221

Kristiansand, den 16. januar 2022


Reidun Haugland


John Hedland


Thomas Nyqvist


Kristin Hakli
Styreleder



SAMEIET DVERGSNESKNATTEN 24-30

NOTER

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

Utgifter garasjen	25 216
Årskontroll brannalarm	12 897
Sjk. alarm - Agder ventilasjon	3 788
Årlig service varmeanlegget - Holbæk	5 000
Herdet sikkerhetsglass	8 906
Lekkasje ordnet Holbæk	4 315
Feilsøking kurs i P-kjeller	2 367
Rep. Feil på brannport	7 259
Ordnet belysning - Elektroexperten	5 724
Kr.sand Kommune - grenseoppgang	3 406
Årsmøteutgifter, leie, innk./referat m.m.	3 500
Service ventilasjon	13 521
Filterbytte	18 473
Skiftet gummikompensator	5 305
Diverse småinnkjøp	11 879

131 556

2. Kortsiktig gjeld

Denne posten består av leverandørgjeld som er/skal gjøres opp i inneværende år.

3. Mellomværende fjernvarmen

Denne posten er skyldig fra eierne iht. avlesningen.

4. Heisutgifter

Økningen her skyldes at man har måtte skifte deler i heisen ifb. med nødvendig oppgradering til 5 G.



Til årsmøtet i
Sameiet Dvergsnesknatten 24-30

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 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 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dvergsnesknatten 24-30 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 227 517. 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 Sameiet Dvergsnesknatten 24-30

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 avviklet.

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, 24. januar 2022

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor