



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbygdveien 30
4621 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 143 273	3 752 405
Sum inntekter		4 143 273	3 752 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 682 078	3 740 478
Sum kostnader		4 796 178	3 854 578
Driftsresultat		-653 070	-102 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		450	846
Sum finansinntekter		450	846
Annen finanskostnad		382	0
Sum finanskostnader		382	0
Netto finans		68	846
Ordinært resultat før skattekostnad		-652 837	-101 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 837	-101 327
Årsresultat	8	-653 001	-101 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-653 001	101 328
Sum overføringer og disponeringer		-653 001	101 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		167 152	122 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4	451 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4	451 214
Sum omløpsmidler	8	167 156	574 008
SUM EIENDELER		167 156	574 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-427 160	225 841
Sum egenkapital	9	-427 160	225 841
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 260	338 882
Annen kortsiktig gjeld	10	13 056	9 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	8	594 316	348 167
Sum gjeld		594 316	348 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 156	574 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511657

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbygdveien 30
4621 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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 143 273	3 752 405
Sum inntekter		4 143 273	3 752 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 682 078	3 740 478
Sum kostnader		4 796 178	3 854 578
Driftsresultat		-653 070	-102 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		450	846
Sum finansinntekter		450	846
Annen finanskostnad		382	0
Sum finanskostnader		382	0
Netto finans		68	846
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-652 837	-101 327
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-652 837	-101 327
Årsresultat	8	-653 001	-101 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-653 001	101 328
Sum overføringer og disponeringer		-653 001	101 328



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		167 152	122 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4	451 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4	451 214
Sum omløpsmidler	8	167 156	574 008
SUM EIENDELER		167 156	574 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-427 160	225 841
Sum egenkapital	9	-427 160	225 841
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 260	338 882
Annen kortsiktig gjeld	10	13 056	9 285
Sum kortsiktig gjeld	8	594 316	348 167
Sum gjeld		594 316	348 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 156	574 008



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirstens Park 1 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2023, 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 24. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

156 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-24 11:21

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.



Resultatrapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 015 965	2 753 436	2 753 357	3 187 073
Innbetalt kabel TV/Internett		239 910	207 735	226 710	269 600
Inntekt garasjer		166 600	85 200	85 200	166 800
Fryseboksleie		5 040	5 040	5 040	5 040
Oppvarming		682 074	680 708	720 000	0
Andre driftsinntekter	1	25 158	20 286	6 212	21 000
Refusjoner		8 526	0	0	0
Sum inntekter		4 143 273	3 752 405	3 796 519	3 649 513
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 688	9 938	10 200	11 235
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		74 690	72 991	76 010	77 510
Rådgivnings tjenester		19 907	113 719	0	0
Vaktmestertjenester		201 883	147 084	105 000	106 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 100	14 100	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 698 904	780 894	944 099	1 220 868
Kabel-tv/Internett		241 121	206 503	226 710	269 700
Forsikring		183 868	158 509	166 500	193 000
Kommunale avgifter		452 285	515 689	505 000	476 000
Strøm		483 056	427 336	405 000	580 000
Oppvarming	6	962 932	964 919	920 000	252 000
Renhold, fellesareal		314 400	297 117	306 000	314 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 984	0	0	16 800
Kontorrekvisita, trykksaker		2 638	835	2 500	2 500
Andre driftsutgifter	7	19 722	44 944	15 400	14 500
Sum driftskostnader		4 796 343	3 854 578	3 796 519	3 649 513
Driftsresultat		-653 070	-102 173	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		450	846	0	0
Rentekostnad		382	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		69	846	0	0
Årsresultat	8	-653 001	-101 328	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	-653 001	101 328	0	0
Sum disponering av resultat		-653 001	101 328	0	0

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		165 885	121 628
Til gode av forretningsfører		1 267	1 131
Andre fordringer		0	35
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		0	451 210
Skattetrekkskonto, bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler	8	167 156	574 008
SUM EIENDELER		167 156	574 008

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		225 841	225 841
Årets resultat		-653 001	0
Sum egenkapital	9	-427 160	225 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 156	35
Gjeld til forretningsfører		5 735	0
Leverandørgjeld		581 260	338 882
Annen kortsiktig gjeld	10	165	9 250
Sum kortsiktig gjeld	8	594 316	348 167
Sum gjeld		594 316	348 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 156	574 008

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Styreleder

Ann Margareth Lekanger
Styremedlem

Knut Viggo Frøysaa
Styremedlem

Mohammad Dia
Styremedlem

Jan Erik Pedersen
Styremedlem

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av innkrevd vedr. lading av el-biler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 688	9 938
Sum	10 688	9 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	14 100
Sum	14 100	14 100

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2022

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	686 478	35 248
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	156 332	75 936
6603 VEDLIKEHOLD VVS	19 047	71 438
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	259 589	6 700
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	19 238	53 938
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	121 533	101 917
6614 EGENANDEL SKADER	0	13 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	68 852	66 011
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	84 171	80 921
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	203 633	218 719
6630 BRØYTING	2 188	10 034
6645 UTV.ANLEGG - KP1 + KP2	77 844	47 033
Sum	1 698 904	780 894

Note 6 - Oppvarming

Avregning fjernvarme

Fra og med oktober 2022 har avregningen blitt utført månedlig

I årsregnskapet for 2022 er dette bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør

og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Kompensasjon som sameiet har mottatt i 2022 er også for forbruk som næring har hatt.

Det er ikke avklart fra leverandørene sin side hvordan det skal håndteres. Næringsseksjonene er klar over dette.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	15 188	38 736
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	968
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 534	4 185
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 055
Sum	19 722	44 944

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	225 841	327 169
Årets resultat	-653 001	-101 328
B. Årets endringer i disponible midler	-653 001	-101 328
C. Disponible midler UB	-427 160	225 841
Omløpsmidler	167 156	574 008
- Kortsiktig gjeld	594 316	348 167
Disponible midler 31.12	-427 160	225 841

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	225 841	327 169
Årets resultat	-653 001	-101 328
Sum egenkapital 31.12	-427 160	225 841

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et midlertidig lån fra SBBL. Ved omlegging av fordelign av strøm kostnader næring antas likviditeten bedres over tid.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er ompostert negativ saldo bankkonto.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KIRSTENS PARK 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KIRSTENS PARK 1

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Jan Erik Pedersen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Mohammad Dia (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Knut Viggo Frøysaa (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Ann Margareth Lekanger (sign.)	21.02.2023