



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 913 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMEDSANDEN  
Forretningsadresse: Ytre Åros 2  
4640 SØGNE

### 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: Erik Spieler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader fakturert	4	486 437	442 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 437</b>	<b>442 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader fordelt	2	364 976	316 425
Lønnskostnad	2	17 115	7 131
Annen driftskostnad		11 191	1 968
<b>Sum kostnader</b>	5	<b>393 282</b>	<b>325 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 155</b>	<b>117 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	93 183	117 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 183</b>	<b>117 516</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>			
Kundefordringer		27 333	385
Andre fordringer		10 060	13 132
Sum fordringer		37 393	13 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 082	216 410
Sum omløpsmidler		345 475	229 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 475</b>	<b>229 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	309 453	216 271
Sum opptjent egenkapital		309 453	216 271
Sum egenkapital		309 453	216 271
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		3 410	4 272
Skyldige offentlige avgifter		4 515	881
Annen kortsiktig gjeld		28 097	8 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 022</b>	<b>13 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 022</b>	<b>13 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 475</b>	<b>229 927</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 913 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMEDSANDEN  
Forretningsadresse: Ytre Åros 2  
4640 SØGNE

#### 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: Erik Spieler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 916 913 087  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMEDSANDEN

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader fakturert	4	486 437	442 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 437</b>	<b>442 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader fordelt	2	364 976	316 425
Lønnskostnad	2	17 115	7 131
Annen driftskostnad		11 191	1 968
<b>Sum kostnader</b>	<b>5</b>	<b>393 282</b>	<b>325 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 155</b>	<b>117 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		27	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>93 182</b>	<b>117 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	93 183	117 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 183</b>	<b>117 516</b>



Organisasjonsnr: 916 913 087  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMEDSANDEN

## 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>			
Kundefordringer		27 333	385
Andre fordringer		10 060	13 132
Sum fordringer		37 393	13 517
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 082	216 410
Sum omløpsmidler		345 475	229 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>345 475</b>	<b>229 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	309 453	216 271
Sum opptjent egenkapital		309 453	216 271
Sum egenkapital		309 453	216 271
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 410	4 272
Skyldige offentlige avgifter		4 515	881
Annen kortsiktig gjeld		28 097	8 503
Sum kortsiktig gjeld		36 022	13 656
Sum gjeld		36 022	13 656
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>345 475</b>	<b>229 927</b>



Organisasjonsnr: 916 913 087  
EIERSEKSJONSSAMEIET SMEDSANDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Sameiet har 1 deltidsansatt som utfører renhold i fellesarealene. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7375.00	7375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7375.00	7375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til sameiermøtet i  
**Eierseksjonssameiet Smedsanden**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Smedsanden som viser et overskudd på kr. 93 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret 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 sameiet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følger av

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgate 1  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)



misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 15. mars 2022

**Revisjonsfirma Danielsen & Co AS**

Per Andersen

statsautorisert revisor



**Eierseksjonssameiet Smedsanden**  
Org.nr: 916 913 087

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Eierseksjonssameiet Smedsanden

Org.nr: 916 913 087

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader fakturert	4	<u>486 437</u>	<u>442 796</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader fordelt	2	364 976	316 425
Lønnskostnad	2	17 115	7 131
Annen driftskostnad		<u>11 191</u>	<u>1 968</u>
Sum driftskostnader	5	<u>393 282</u>	<u>325 524</u>
Driftsresultat		<u>93 155</u>	<u>117 272</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>27</u>	<u>244</u>
Ordinært resultat		<u>93 182</u>	<u>117 516</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b><u>93 182</u></b>	<b><u>117 516</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>93 183</u>	<u>117 516</u>



## Eierseksjonssameiet Smedsanden

Org.nr: 916 913 087

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		27 333	385
Andre fordringer		10 060	13 132
Sum fordringer		<u>37 393</u>	<u>13 517</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>308 082</u>	<u>216 410</u>
Sum omløpsmidler		<u>345 475</u>	<u>229 927</u>
Sum eiendeler		<u>345 475</u>	<u>229 927</u>



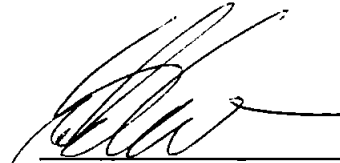
## Eierseksjonssameiet Smedsanden

Org.nr: 916 913 087

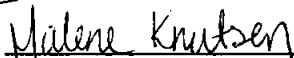
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	309 453	216 271
Sum opptjent egenkapital		309 453	216 271
Sum egenkapital		309 453	216 271
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 410	4 272
Skyldige offentlige avgifter		4 515	881
Annen kortsiktig gjeld		28 097	8 503
Sum kortsiktig gjeld		36 022	13 656
Sum gjeld		36 022	13 656
Sum egenkapital og gjeld		345 475	229 927

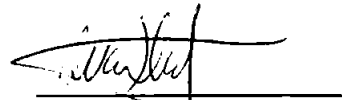
Søgne, 15. mars 2022



Erik Spieler  
styreleder



Malene Knutsen  
Styremedlem



Ivar Stedjan  
Styremedlem



## Eierseksjonssameiet Smedsanden

Org.nr: 916 913 087

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Sameiet har 1 deltidsansatt som utfører renhold i fellesarealene. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	7 375	7 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	216 271	216 271
Årsresultat	93 182	93 182
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>309 453</b>	<b>309 453</b>

Eierseksjonssameiet består av 24 boligseksjoner og en næringsseksjon, fordelt på 6 bygg, de siste leilighetene ble ferdigstilt i 2019. Totalareal på eiendommen er 3182,5 m2. Utgiftene (felleskostnader fordelt og andre kostnader) utlignes på sameierne gjennom året ved innbetaling av felleskostnader fakturert.

#### Note 4 - Felleskostnader fakturert

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fellesutgifter	393 999	366 966
Innbetaling service ventilasjon	29 750	31 238
Parkeringskjeller	4 620	4 620
Strøm parkeringskjeller	30 238	24 792
Investeringer vedtatt på årsmøtet 2020	27 830	15 180
<b>Sum</b>	<b>486 437</b>	<b>442 796</b>



## Eierseksjonssameiet Smedsanden

Org.nr: 916 913 087

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Felleskostnader fordelt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Service ventilasjon	29 750	31 238
Forretningsfører	53 609	54 068
Revisjon	7 375	7 375
Lønn renhold inkl. arbeidsgiveravgift	17 115	7 131
Telefon, porto	1 552	1 610
Renovasjon, vann, avløp	47 012	43 820
Forsikring	64 390	51 717
Serviceavtale heis	0	5 333
Lys, varme	151 893	73 763
Reparasjon og vedlikehold	0	4 688
Renhold	0	5 625
Andre kostnader og vedlikehold utomhus	9 396	37 189
Bankgebyrer, øredifferanser	11 191	1 968
Sum	<u>393 283</u>	<u>325 525</u>