



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 642 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FESTNINGSGT. 52
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 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 K. RETTERHOLDT
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 459	1 111 255
Sum inntekter		1 146 459	1 111 255
Kostnader			
Annen driftskostnad		673 283	1 291 475
Sum kostnader		673 283	1 291 475
Driftsresultat		473 176	-180 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	82
Sum finansinntekter		43	82
Annen rentekostnad		158 868	131 351
Sum finanskostnader		158 868	131 351
Netto finans		-158 825	-131 269
Ordinært resultat før skattekostnad		314 351	-311 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 351	-311 489
Årsresultat		314 351	-311 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		314 351	-311 489
Sum overføringer og disponeringer		314 351	-311 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 294	37 554
Sum fordringer		35 294	37 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 805	1 135 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 805	1 135 548
Sum omløpsmidler		1 332 099	1 173 102
SUM EIENDELER		1 332 099	1 173 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 456 651	2 771 002
Sum opptjent egenkapital		-2 456 651	-2 771 002
Sum egenkapital		-2 456 651	-2 771 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 684 183	3 818 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 684 183	3 818 605
Sum langsiktig gjeld		3 684 183	3 818 605
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		104 567	125 499
Sum kortsiktig gjeld		104 567	125 499
Sum gjeld		3 788 750	3 944 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 099	1 173 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504895

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 642 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FESTNINGSGT. 52
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 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 K. RETTERHOLDT
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 459	1 111 255
Sum inntekter		1 146 459	1 111 255
Kostnader			
Annen driftskostnad		673 283	1 291 475
Sum kostnader		673 283	1 291 475
Driftsresultat		473 176	-180 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	82
Sum finansinntekter		43	82
Annen rentekostnad		158 868	131 351
Sum finanskostnader		158 868	131 351
Netto finans		-158 825	-131 269
Ordinært resultat før skattekostnad		314 351	-311 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 351	-311 489
Årsresultat		314 351	-311 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		314 351	-311 489
Sum overføringer og disponeringer		314 351	-311 489



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		35 294	37 554
Sum fordringer		35 294	37 554

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 805	1 135 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 805	1 135 548

Sum omløpsmidler		1 332 099	1 173 102
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 332 099	1 173 102
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 456 651	2 771 002
Sum opptjent egenkapital		-2 456 651	-2 771 002

Sum egenkapital		-2 456 651	-2 771 002
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 684 183	3 818 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 684 183	3 818 605

Sum langsiktig gjeld		3 684 183	3 818 605
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		104 567	125 499
Sum kortsiktig gjeld		104 567	125 499



Sum gjeld	3 788 750	3 944 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 332 099	1 173 102



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

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.



SAMEIET FESTNINGSGT. 52

**Årsregnskap
2022**



ÅRSBERETNING 2022 FOR SAMEIET FESTNINGSGT. 52

1. TILLITSVALGTE.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret:

		Valgt:
Svein K. Retterholt	Styreleder -	2 år
Line Urestad	Styremedlem -	2 år
Hildur D. Hellesvik	Styremedlem -	1 år
John Walter Rystad	Varamedlem -	1 år.
May Coung	Varamedlem -	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte 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.

Revisjon er utført av REVISJON SØR AS

Gjenstand for sameiet er 29 seksjoner.

Sameiets eiendom er i Kristiansand kommune.

Sameiet har p.t. inngått levering- og service-avtaler med disse firmaer.

ENTELIOS AS – levering av strøm

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i KLP Forsikring.

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 innboforsikring.

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.

Det er slutført arbeidet vedr. installasjon av El – bil infrastruktur.

Tilbud på heis er det jobbet en del med.

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



4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 673.283,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 473.176,- og tillegg av finansposter får vi ett resultat på kr. 314.351,- som overføres sameiets egenkapital.

Egenkapitalen pr. 31.12.22 er negativ med kr. 2.456.651, som er finansiert opp med lån.

5. BUDSJETT FOR 2023

Fellesutgiftene er foreslått ikke endret for 2023 med unntak av evt. ekstraordinærinnbetaling ved vedtak om heis.

6. YTRE MILJØ.

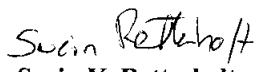
Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 17.01.2023

STYRET I SAMEIET FESTNINGSGT. 52


Svein K. Retterholt
Styreleder


Line Urestad

Hildur D. Hellesvik



SAMEIET FESTNINGGT. 52

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 ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

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

**SAMEIET FESTNINGGT. 52**

	Noter	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		981 266	1 025 754
TV/internett		99 465	85 501
EL-bil infrastruktur		59 500	0
Øvrige inntekter EL-lading		6 228	-
Sum driftsinntekter		1 146 459	1 111 255
Driftskostnader			
Vask-renhold		26 941	21 399
Styrehonorar,arb.giv.avg.		57 050	57 050
Forretningsførsel		41 252	40 001
Forsikring		56 919	54 879
Drift heiser		43 217	64 271
Kommunale avgifter, avfall		222 094	208 199
Revisjon		10 000	10 938
Fellesstrøm		-6 550	35 826
Fjernvarme		5 704	60 777
TV/internett		100 343	92 518
Vedlikehold tak		0	572 953
Andre driftskostnader	1	116 313	72 664
Sum driftskostnader		673 283	1 291 475
Driftsresultat		473 176	-180 220
Finansinntekter			
Finansinntekter		43	82
Finanskostnader			
Finanskostnader		-158 868	-131 351
Sum finansinntekter - og kostn.		-158 825	-131 269
Resultat		314 351	-311 489
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		314 351	-311 489



SAMEIET FESTNINGGT. 52

	Noter	2022	2021
BALANSE			
Omløpsmidler			
Ubetalte felleskostnader		-	-
Forskuddsbetalt kostnader		35 294	37 554
Andre kortsiktige fordringer		-	-
Bankinnskudd		1 296 805	1 135 548
Sum omløpsmidler		1 332 099	1 173 102
Sum eiendeler		1 332 099	1 173 102
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		-2 456 651	-2 771 002
Sum egenkapital		-2 456 651	-2 771 002
Gjeld			
Lån bank	2	3 684 183	3 818 605
Kortsiktig gjeld		20 819	21 019
Avsatt styrehonorar inkl. sos. kostnader		34 216	34 216
Forskuddsbetalte fellesutgifter		49 532	70 264
Skyldig skattetrekk og arb.giveravgift		-	-
Sum gjeld		3 788 750	3 944 104
Sum egenkapital og gjeld		1 332 099	1 173 102

Kristiansand, 17. januar 2023

Svein K. Retterholt
Svein K. Retterholt
Styreleder

Hildur D. Hellesvik

Line Urestad
Line Urestad



Til årsmøtet i
Sameiet Festningsgt. 52

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 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Festningsgt. 52 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 314.351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022 for Sameiet Festningsgt. 52

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/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 24. januar 2023

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor