



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 631 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Skansen 3
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: ATLE FRIVOLD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 942 294	2 780 302
Sum inntekter		2 942 294	2 780 302
Kostnader			
Lønnskostnad		60 475	60 472
Annen driftskostnad		3 161 114	2 707 748
Sum kostnader		3 221 589	2 768 220
Driftsresultat		-279 295	12 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 723	5 701
Sum finansinntekter		2 723	5 701
Annen rentekostnad		7 732	7 544
Sum finanskostnader		7 732	7 544
Netto finans		-5 009	-1 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 304	10 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 304	10 239
Årsresultat		-284 304	10 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 546	
Annen egenkapital		-266 758	10 239
Sum overføringer og disponeringer		-284 304	10 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		132 445	148 103
Sum fordringer		132 445	148 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 273	1 161 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 273	1 161 317
Sum omløpsmidler		902 718	1 309 420
SUM EIENDELER		902 718	1 309 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		600 000	600 000
Annen egenkapital			266 758
Udekket tap		17 546	
Sum opptjent egenkapital		582 454	866 758
Sum egenkapital		582 454	866 758
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		320 264	442 662
Sum kortsiktig gjeld		320 264	442 662
Sum gjeld		320 264	442 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 718	1 309 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502237

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 631 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 4. etg
c/o DKS AS
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: ATLE FRIVOLD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 942 294	2 780 302
Sum inntekter		2 942 294	2 780 302
Kostnader			
Lønnskostnad		60 475	60 472
Annen driftskostnad		3 161 114	2 707 748
Sum kostnader		3 221 589	2 768 220
Driftsresultat		-279 295	12 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 723	5 701
Sum finansinntekter		2 723	5 701
Annen rentekostnad		7 732	7 544
Sum finanskostnader		7 732	7 544
Netto finans		-5 009	-1 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 304	10 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 304	10 239
Årsresultat		-284 304	10 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 546	
Annen egenkapital		-266 758	10 239
Sum overføringer og disponeringer		-284 304	10 239



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		132 445	148 103
Sum fordringer		132 445	148 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 273	1 161 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 273	1 161 317
Sum omløpsmidler		902 718	1 309 420
SUM EIENDELER		902 718	1 309 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		600 000	600 000
Annen egenkapital			266 758
Udekket tap		17 546	
Sum opptjent egenkapital		582 454	866 758
Sum egenkapital		582 454	866 758
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		320 264	442 662
Sum kortsiktig gjeld		320 264	442 662
Sum gjeld		320 264	442 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 718	1 309 420



Organisasjonsnr: 911 631 946
BYSTRANDA TERRASSE 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.



**BYSTRANDA TERRASSE
BOLIGSAMEIE**

**Årsregnskap
2021**



ÅRSBERETNING FOR 2021 BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

1. STYRET.

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av: vært

Atle Frivold	-	styreleder
Tom Bredesen	-	styremedlem
Roal Egeland	-	styremedlem
Espen Andersen	-	styremedlem
Susann Jervidal	-	styremedlem
Manfred Kølling	-	varamedlem
Svein Tore Mersland	-	varamedlem

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og sameiet tilstreber jevn fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførsel:	DKS AS.
Sameiets revisor er:	Revisjon Sør AS
Vaktmester er:	BRABO SØR AS

Sameiet består av fem bygninger og 102 eierseksjoner.

Sameiets har gnr 150 bnr. 1798 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.

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Storebrand polisenr. 6635756

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.

Styret har hatt 7 styremøter i perioden og sendt flere infoskriv til eierne.

Det er arbeidet bl.a. med følgende:

- Reklamasjoner ifb. med avsluttede byggearbeider Bystranda Blå
- Installert kameraovervåkning i parkeringskjeller grunnet innbrudd.
- Gjennomført HMS/internkontroll oppfølging
- Komplettert brann og beredskapsplanen.
- Samarbeidsmøter med de andre styrene på Tangen
- Møter med Palmesus og Kristiansand kommune
- Utarbeidelse av FB - side for bedre informasjon.
- Vedlikeholdsplan 2025
- Annet arbeid er tatt løpende slik som,
 - o Montert stakeluger i avløpsrør
 - o Kontakt med meglere ved kjøp/salg
 - o Løpende oppfølging av serviceavtalene

Det vises også til utsendt informasjon til sameierne gjennom året.

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

4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsinntektene for året er på kr. 2.942.294 og driftskostnadene er på kr. 3.221.589,-. Det blir da et negativt driftsresultat på 279.295,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 284.304,-.

Styret foreslår at underskuddet dekkes av fri egenkapital

Vedlikeholdsfondet utgjør pr.	31.12.2021	kr. 600.000,-
Negativ egenkapital utgjør pr.	31.12.2021	kr. 17.546,-

5. BUDSJETT FOR 2022

I budsjettet for 2022 er innarbeidet en økning av sameiernes betaling av fellesutgifter med kr. 165.000,- Dette for å dekke inn betydelige økte kommunale avgifter som vann og kloakk, samt økte strømknudner på fellesanlegg som heis, ventilasjon og belysning i fellesarealer.

Styret vil i 2022 se på muligheter for energisparende tiltak.

Styret vil gjøre oppmerksom på at prisstigningen på varer og tjenester forventes å bli betydelig i 2022. Dette vil kunne få betydning på felleskostnadene.



6. YTRE MILJØ.

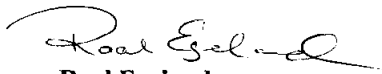
Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

7. RETTVISENDE BILDE.

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

Kristiansand, den 30. mars 2022


STYRET I BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE


Roal Egeland


Espen Andersen


Susann Jervidalo


Tom Bredsen


Atle Frivold
Styreleder



BYSTRANDA TERRASSE 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.

**BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE**


	Noter	2021	Budsjett-21	2020
RESULTATREGNSKAP				
Driftsinntekter				
Sameieinnbetalinger		2 398 924	2 399 000	2 249 076
TV/internett		380 370	370 000	365 976
Garasjeinntekter		160 500	160 500	160 500
Inntekt P-plass motorsyklar		2 500	5 500	4 750
Sum driftsinntekter		2 942 294	2 935 000	2 780 302
Driftskostnader				
Vaktmestertjenester/renhold/snørydding/utenomhus		338 773	300 000	306 226
Styrehonorar,arb.giv.avg.		60 475	60 000	60 472
Forretningsførsel		130 625	130 000	137 500
Teknisk/juridisk bistand, konsulent, serviceavtaler		267 467	220 000	222 814
Revisjon		11 250	12 000	11 250
Forsikring		239 103	230 000	211 310
Heisdrifts/heisservice		141 038	100 000	104 233
Kommunale avgifter, inkl. eiendomskatt P-kjeller		964 850	930 000	903 314
Fellesstrøm		395 837	250 000	160 950
TV/internett		377 726	370 000	371 411
Andre driftskostnader/vedlikehold	1	294 445	480 000	278 740
Sum driftskostnader		3 221 589	3 082 000	2 768 220
Driftsresultat		-279 295	-147 000	12 082
Finansinntekter		2 723	0	5 701
Finanskostnader		-7 732	0	-7 544
Sum finansinntekter - og kostn.		-5 009	0	-1 843
Resultat		-284 304	-147 000	10 239
Disponeres:				
Vedlikeholdsfond		-		100 000
Ovferføres egenkapitalen		-284 304		-89 761



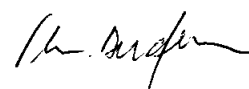
BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

	Noter	2021		2020
BALANSE				
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalte kostnader		99 992		96 564
Ubetalte felleskostnader		21 090		5 401
Mellomværende fjernvarme		-		-
Andre kortsiktige fordringer		-		32 975
Beholdning håndsendere	2	11 363		13 163
Bankinnskudd		770 273		1 161 317
Sum omløpsmidler		902 718	-	1 309 420
Sum eiendeler		902 718	-	1 309 420
Egenkapital				
Vedlikeholdsfond		600 000		600 000
Fri egenkapital		-17 546		266 758
Sum egenkapital		582 454	-	866 758
Gjeld				
Leverandørgjeld	3	192 917		154 110
Annen kortsiktig gjeld	3	17 591		
Mellomværende fjernvarme	4	109 756		288 552
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	-	-
Sum gjeld		320 264	-	442 662
Sum egenkapital og gjeld		902 718	-	1 309 420

Kristiansand, den 30.03.2022



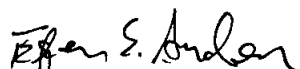
Alle Frivold
styreleder



Tom Bredesen



Roal Egeland



Espen Andersen



Susann Jervidal



BYSTRANDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTER

1. Andre driftskostnader

Matteleie	50 588
Planter og beplantning	3 250
Putekasser	21 275
Skilting	5 668
Utgifter garasjeport	37 482
Lyskilder m.m.	27 466
Låssylindere	18 444
Utbedring alarmer - Avitel	15 995
Service Bravidea - ventilasjon	42 805
Stakeluger HK Rør	31 125
Byttet vifte	7 207
Rørspyling	11 638
Service varmeanlegget	7 781
Andre småutgifter	13 721
<hr/>	
Sum	294 445

2. Beholdning håndsendere

Beholdning UB

3. Kortsiktig gjeld.

Dette er påløpne kostnader med forfall neste år.

4. Mellomværende fjernvarme

Denne posten består av avregning fjernvarmen som avregnes i 2. kv. Desember regningen er ikke henyntatt, da man venter på ordning fra det offentlige.



Til årsmøtet i
Bystranda Terrasse Boligsameie

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 Bystranda Terrasse Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 284 304. 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 Bystranda Terrasse 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/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 30. mars 2022

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor