



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 238 257
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOLLBODGATEN 7
Forretningsadresse: Skippergata 47
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjarne Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 855 910	1 746 984
Sum inntekter		1 855 910	1 746 984
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	47 931	51 774
Annen driftskostnad	3	223 298	354 939
Sum kostnader		271 229	406 713
Driftsresultat		1 584 681	1 340 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	36 785	20 471
Sum finansinntekter		36 785	20 471
Annen rentekostnad			321
Sum finanskostnader			321
Netto finans		36 785	20 150
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 466	1 360 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 621 466	1 360 421
Årsresultat	5	1 621 466	1 360 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 621 466	1 360 421
Totalresultat		1 621 466	1 360 421
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 621 466	1 360 421
Sum overføringer og disponeringer		1 621 466	1 360 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 085 240	1 133 171
Sum varige driftsmidler		1 085 240	1 133 171
Andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		1 085 240	1 133 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 044	13 000
Andre kortsiktige fordringer		23 677	96 820
Sum fordringer		121 721	109 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 749	10 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 749	10 998
Sum omløpsmidler		125 470	120 818
SUM EIENDELER		1 210 710	1 253 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	1 082 587	1 185 356
Sum innskutt egenkapital		1 082 587	1 185 356
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 082 587	1 185 356
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 134	56 208
Skattetrekk og andre trekk		18 259	12 425
Annen kortsiktig gjeld	4	81 730	
Sum kortsiktig gjeld		128 122	68 633
Sum gjeld		128 122	68 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 710	1 253 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327136

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 238 257
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOLLBODGATEN 7
Forretningsadresse: Skippergata 47
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjarne Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 976 238 257
SAMEIET TOLLBODGATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 855 910	1 746 984
Sum inntekter		1 855 910	1 746 984
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	47 931	51 774
Annen driftskostnad	3	223 298	354 939
Sum kostnader		271 229	406 713
Driftsresultat		1 584 681	1 340 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	36 785	20 471
Sum finansinntekter		36 785	20 471
Annen rentekostnad			321
Sum finanskostnader			321
Netto finans		36 785	20 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 621 466	1 360 421
Årsresultat	5	1 621 466	1 360 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 621 466	1 360 421
Totalresultat		1 621 466	1 360 421
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 621 466	1 360 421
Sum overføringer og disponeringer		1 621 466	1 360 421



Organisasjonsnr: 976 238 257
SAMEIET TOLLBODGATEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 085 240	1 133 171
Sum varige driftsmidler		1 085 240	1 133 171
Andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		1 085 240	1 133 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 044	13 000
Andre kortsiktige fordringer		23 677	96 820
Sum fordringer		121 721	109 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 749	10 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 749	10 998
Sum omløpsmidler		125 470	120 818
SUM EIENDELER		1 210 710	1 253 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	1 082 587	1 185 356
Sum innskutt egenkapital		1 082 587	1 185 356
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		1 082 587	1 185 356
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 134	56 208
Skattetrekk og andre trekk		18 259	12 425



Annen kortsiktig gjeld	4	81 730	
Sum kortsiktig gjeld		128 122	68 633
Sum gjeld		128 122	68 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 210 710	1 253 989



Organisasjonsnr: 976 238 257
SAMEIET TOLLBODGATEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til årsmøtet i Sameiet Tollbodgaten 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tollbodgaten 7 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 16. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-01-16 20:19

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.



Årsregnskap 2023

Sameiet
Tollbodgaten 7

Org.nr.:976 238 257



Resultatregnskap			
Sameiet Tollbodgaten 7			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	1 855 910	1 746 984
Sum driftsinntekter		<u>1 855 910</u>	<u>1 746 984</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	47 931	51 774
Annen driftskostnad	3	223 298	354 939
Sum driftskostnader		<u>271 229</u>	<u>406 713</u>
Driftsresultat		<u>1 584 681</u>	<u>1 340 271</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	36 785	20 471
Annen rentekostnad		0	321
Resultat av finansposter		<u>36 785</u>	<u>20 150</u>
Resultat		<u>1 621 466</u>	<u>1 360 421</u>
Årsresultat	5	<u>1 621 466</u>	<u>1 360 421</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 621 466	1 360 421
Sum overføringer		<u>1 621 466</u>	<u>1 360 421</u>



Balanse			
Sameiet Tollbodgaten 7			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 085 240	1 133 171
Sum varige driftsmidler		<u>1 085 240</u>	<u>1 133 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 085 240</u>	<u>1 133 171</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		98 044	13 000
Andre kortsiktige fordringer		23 677	96 820
Sum fordringer		<u>121 721</u>	<u>109 820</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 749	10 998
Sum omløpsmidler		<u>125 470</u>	<u>120 818</u>
Sum eiendeler		<u>1 210 710</u>	<u>1 253 989</u>

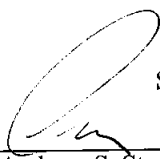
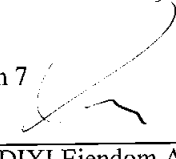
Sameiet Tollbodgaten 7

Side 3



Balanse			
Sameiet Tollbodgaten 7			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Egenkapital	5	1 082 587	1 185 356
Sum egenkapital		<u>1 082 587</u>	<u>1 185 356</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 134	56 208
Skattetrekk og andre trekk		18 259	12 425
Annen kortsiktig gjeld	4	81 730	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>128 122</u>	<u>68 633</u>
Sum gjeld		<u>128 122</u>	<u>68 633</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 210 710</u>	<u>1 253 989</u>

Kristiansand, 16.01.2024
Selskapsmøtet i Sameiet Tollbodgaten 7

 _____ Andreas S. Stray (Deltaker og daglig leder)	 _____ DIXI Eiendom AS (Deltaker med Andreas S. Stray)
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sameiet Tollbodgaten 7 Side 4



Sameiet Tollbodgaten 7

Noter til regnskapet for 2023.

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over perioden. Viderefakturerte felleskostnader inngår som reduksjon i annen driftskostnad hvor felleskostnader inngår.

Skatt

Sameiet er ikke er eget skattesubjekt, og har følgelig ingen skattekostnad i regnskapet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom forventet levetid er over 3 år og har kostpris som overstiger kr. 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Leietakeroversikt

	Leieinntekt	
	2023	2022
Comer AS	1 329 280	1 255 104
Leie 3 etasje	193 790	177 440
Garasjeutleie	332 840	314 440
Sum	1 855 910	1 746 984

Note 2 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Fast teknisk innst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 074 106	716 071	1 790 177
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 074 106	716 071	1 790 177
Akkumulerte avskrivninger	273 127	431 811	704 938
Bokført verdi 31.12.2023	800 979	284 260	1 085 239
Årets avskrivninger	16 347	31 585	47 931
Avskrivningsplan	2 %	10 %	



Note 3 Andre driftskostnader/godtgjørelser

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Felleskostnader avg. pliktig	-84 819	-67 288
Forretningsførsel	56 878	9 431
Reparasjon og vedlikehold	1 914	166 131
Lys, varme	48 010	78 117
Vaktmester, vedlikehold	3 763	14 831
Felleskostnader, kom.avgifter	65 214	50 046
Eiendomsskatt	26 835	26 835
Forsikring	28 628	25 119
Diverse kostnader	76 875	51 717
Sum andre driftskostnader	223 298	354 939

Det er ingen ansatte i selskapet, da virksomheten er satt til forretningsfører Sørutvikling AS. Selskapet anvender fordelingsnøkkel på 70 %.

Note 4 Mellomværende med tilknyttede selskap m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Sum	0	0

	2023	2022
Tilknyttet selskap	-81 730	0
Sum	-81 730	0

Lån til Sørutvikling AS var pr. 31.12.2023 kr. 0, mot kr. 0 pr. 31.12.2022. Mellomværende ble renteberegnet med 4,0 %. Dette utgjorde i 2023 en renteinntekt på kr. 33 809, mot kr. 20 156 i 2022.

Note 5 Egenkapital

	Egenkapital 2023	Egenkapital 2022
Egenkapital 01.01.2023	1 185 356	1 188 814
Årets resultat	1 621 466	1 360 421
Kontantuttak	-1 724 234	-1 363 879
Egenkapital 31.12.2023	1 082 587	1 185 356

Selskapet eies 50/50 av Andreas S. Stray og DIXI Eiendom AS.



Note 6 Betalingsmidler

Av betalingsmidler er kr. 0 avsatt på skattetrekkkonto