



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21
Forretningsadresse: 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: GEIR MADLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 822	737 895
Sum inntekter		743 822	737 895
Kostnader			
Annen driftskostnad		921 021	713 768
Sum kostnader		921 021	713 768
Driftsresultat		-177 199	24 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 322	3 077
Sum finansinntekter		2 322	3 077
Annen rentekostnad		3 433	3 053
Sum finanskostnader		3 433	3 053
Netto finans		-1 111	24
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 310	24 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 310	24 151
Årsresultat		-178 310	24 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-178 310	24 151
Sum overføringer og disponeringer		-178 310	24 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			4 499
Sum fordringer			4 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 972	756 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 972	756 165
Sum omløpsmidler		445 972	760 664
SUM EIENDELER		445 972	760 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 073	315 383
Sum opptjent egenkapital		137 073	315 383
Sum egenkapital		137 073	315 383
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		308 899	445 281
Sum kortsiktig gjeld		308 899	445 281
Sum gjeld		308 899	445 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 972	760 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559848

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21
Forretningsadresse: 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: GEIR MADLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 822	737 895
Sum inntekter		743 822	737 895
Kostnader			
Annen driftskostnad		921 021	713 768
Sum kostnader		921 021	713 768
Driftsresultat		-177 199	24 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 322	3 077
Sum finansinntekter		2 322	3 077
Annen rentekostnad		3 433	3 053
Sum finanskostnader		3 433	3 053
Netto finans		-1 111	24
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 310	24 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 310	24 151
Årsresultat		-178 310	24 151
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-178 310	24 151
Sum overføringer og disponeringer		-178 310	24 151



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			4 499
Sum fordringer			4 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 972	756 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 972	756 165
Sum omløpsmidler		445 972	760 664
SUM EIENDELER		445 972	760 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 073	315 383
Sum opptjent egenkapital		137 073	315 383
Sum egenkapital		137 073	315 383
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		308 899	445 281
Sum kortsiktig gjeld		308 899	445 281
Sum gjeld		308 899	445 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 972	760 664



Organisasjonsnr: 988 686 115
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



**SAMEIET
ST. OLAVSVEI 21**

**Årsregnskap
2021**





ÅRSBERETNING 2021 FOR SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

	Valgt:
Geir Madland (styreleder)	2 år
Per Vidar Stien	2 år
Nikolai Andersen	1 år
Malene Borøy	2 år
Arnhild Bergland, varamedlem	1 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.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av: Håland Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning med felles underetasje. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 152 bnr. 605 i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet 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 røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.

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

Agder Energi Varme AS	- levering av fjernvarme
Telia	- leveranse av TV /Internett
Reber Schindler Heis AS	- utrykking ved heis-stopp
Schneider Electric AS	- brann- alarmanlegget
Securinet	- heis alarm
Safetel	- alarmoverføring
Entelios	- strøm



Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind. 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 hjemforsikring.

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.

Siden årsmøte i 2021 har styret hatt noen møter.

Utbedret noen nye lekkasjer, samt fått på plass EL-bil infrastrukturen, slik at alle har mulighet for å lade bil om ønskelig.

Ellers har styret arbeidet med diverse løpende oppgaver for å ivareta sameiet på en best mulig måte.

4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsutgiftene ble på kr. 921.021 Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 177.199 og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 178.310,-.

Styret foreslår å dekke inn kr. 200.000,- fra vedlikeholdsfondet og resten ved økte fellesutgift innbetaling i 2022

Egenkapital utgjør pr. utgangen av året kr. 137.072, hvorav egenkapital utgjør kr. 37.072,- og vedlikeholdsfondet utgjør kr. 100.000,-.

5. BUDSJETT FOR 2022.

Fellesutgiftene økes betydelig i 2022 som skyldes økte strømkostnader og ikke minst de kommunale avgiftene. TV/internett iht. justering fra leverandør.

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 eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 28. januar 2022

STYRET I SAMEIET ST. OLAVSVEI 21


Geir Madland
Styreleder

Per Vidar Stein **STIEN**

Malene Borsøy


Nikolai Andersen





SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

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 ST. OLAVSVEI 21

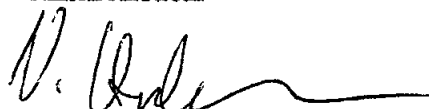
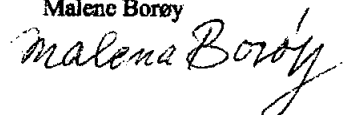
	Noter	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		629 160	629 160
TV/Internett		107 527	107 535
Strøm i bod/EL-biler		7 135	1 200
Sum driftsinntekter		743 822	737 895
Driftskostnader			
Vaktmester / renhold		88 103	85 006
Styrehonorar - annen godtgjørelse		37 740	42 055
Forretningsførsel		52 500	52 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		58 707	54 687
Fellesstrøm		64 559	39 849
Drift heis		97 169	68 763
Kommunale avgifter		223 577	194 755
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	180 057	59 507
TV/Internett		108 609	106 646
Sum driftskostnader		921 021	713 768
Driftsresultat		-177 199	24 127
Finansinntekter		2 322	3 077
Finanskostnader		-3 433	-3 053
Sum finansinntekter - og kostn.		-1 111	24
Resultat		-178 310	24 151
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-200 000	-
Ovf. Egenkapitalen		21 690	24 151



SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

	Noter	2021	2020
BALANSE			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere		-	-
Forskuddsbetalte kostnader			4 499
Bankinnskudd		445 972	756 165
Sum omløpsmidler		445 972	760 664
Sum eiendeler		445 972	760 664
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		100 000	300 000
Fri egenkapital		37 072	15 383
Sum egenkapital		137 072	315 383
Gjeld			
Kortsiktig gjeld	2	18 599	10 385
Mellomværende fjernvarme		277 072	406 996
Forskuddsbetalte fellesutgifter		13 229	27 900
Sum gjeld		308 900	445 281
Sum egenkapital og gjeld		445 972	760 664

Kristiansand, den 28.01.2022

Per Vidar Stein **STIEN**
Per Vidar Stien
Geir Madland
StyrelederNikolai Andersen
Malene Borøy




SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

NOTER

1. Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.

Denne posten består av:

Årsgebyr brannalarm - KBR	13 181
Serviceavtale brannsentral	15 322
Utgifter garasjeporten	20 249
Infrastruktur EL-biler	60 974
Snørydding	6 528
Låsekasse inngangspartiet	4 496
Sjk. vannlekkasje under himling	15 491
Jordfeil på armaturer i kjeller	6 022
Utbedring lekkasjer/bygg	22 448
Årsmøteutgifter/innk./referat m.m.	3 500
Blomster, bark, jord, div. småinnkjøp m.m.	11 846
	<hr/>
Sum	180 057

2. Kortsiktig gjeld

Denne posten består av:

Øvrige påløpne kostnader	18 599
	<hr/>



Til årsmøtet i
Sameiet St.Olavsvei 21

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 Sameiet St.Olavsvei 21 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 178 310. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 Sameiet St.Olavsvvei 21

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, 7. februar 2022

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor