



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 844 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOBIENBORG HAGE
Forretningsadresse: St. Olavs vei 24
4631 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: Harald Alvestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 150 378	2 103 492
Sum inntekter		2 150 378	2 103 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	1,4,5	2 193 772	1 949 488
Sum kostnader		2 330 692	2 086 408
Driftsresultat		-180 314	17 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 484	651
Sum finansinntekter		2 484	651
Netto finans		2 484	651
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 830	17 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 830	17 735
Årsresultat	6	-177 829	17 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	177 829	-17 736
Sum overføringer og disponeringer		177 829	-17 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	210 000	210 000
Sum varige driftsmidler		210 000	210 000
Sum anleggsmidler		210 000	210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		291 467	269 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 416	1 415 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 416	1 415 420
Sum omløpsmidler	6	1 546 883	1 685 277
SUM EIENDELER		1 756 883	1 895 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 481 124	1 658 953
Sum egenkapital	7	1 481 124	1 658 953
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 648	222 375
Annen kortsiktig gjeld		21 111	13 949
Sum kortsiktig gjeld	6	275 759	236 324
Sum gjeld		275 759	236 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 756 883	1 895 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371524

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 844 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOBIENBORG HAGE
Forretningsadresse: St. Olavs vei 24
4631 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: Harald Alvestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 150 378	2 103 492
Sum inntekter		2 150 378	2 103 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	1,4,5	2 193 772	1 949 488
Sum kostnader		2 330 692	2 086 408
Driftsresultat		-180 314	17 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 484	651
Sum finansinntekter		2 484	651
Netto finans		2 484	651
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 830	17 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 830	17 735
Årsresultat	6	-177 829	17 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	177 829	-17 736
Sum overføringer og disponeringer		177 829	-17 736



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	210 000	210 000
Sum varige driftsmidler		210 000	210 000
Sum anleggsmidler		210 000	210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		291 467	269 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 255 416	1 415 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 416	1 415 420
Sum omløpsmidler	6	1 546 883	1 685 277
SUM EIENDELER		1 756 883	1 895 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 481 124	1 658 953
Sum egenkapital	7	1 481 124	1 658 953
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		254 648	222 375
Annen kortsiktig gjeld			
		21 111	13 949
Sum kortsiktig gjeld	6	275 759	236 324
Sum gjeld		275 759	236 324



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 756 883

1 895 277



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 226 SAMEIET TOBIENBORG HAGE

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 733 418	1 733 832	1 733 832	1 854 314
Innbetalt kabel TV/Internett		314 160	286 860	300 000	335 000
Inntekt garasjer		82 800	82 800	82 800	82 800
Tilskudd		20 000	0	0	0
Sum inntekter		2 150 378	2 103 492	2 116 632	2 272 114
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 125	10 313	12 000	11 500
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Forretningsførerhonorar		94 156	91 977	95 000	95 000
Rådgivningstjenester		5 719	10 969	19 000	20 000
Vaktmestertjenester		184 364	186 675	225 000	225 000
Andre tjenester		96 817	0	0	75 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 920	16 920	16 920	16 920
Vedlikehold/serviceavtaler	4	624 261	576 522	486 755	511 694
Kabel-tv/Internett		309 029	270 969	300 000	335 000
Forsikring		191 775	179 221	185 000	205 000
Kommunale avgifter		585 786	571 581	603 000	603 000
Renhold, fellesareal		61 900	21 763	11 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 148	7 681	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 500	0	0
Andre driftsutgifter	5	23 692	19 317	33 957	20 000
Sum driftskostnader		2 330 692	2 086 407	2 117 632	2 273 114
Driftsresultat		-180 314	17 085	-1 000	-1 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 484	651	1 000	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 484	651	1 000	1 000
Årsresultat	6	-177 829	17 736	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	177 829	-17 736	0	0
Sum disponering av resultat		177 829	-17 736	0	0

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Balanserapport klient 226 SAMEIET TOBIENBORG HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	8	210 000	210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		210 000	210 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37	4 604
Andre fordringer		291 430	265 252
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		743 880	905 910
Innestående på særvilkår		511 536	509 510
Sum omløpsmidler	6	1 546 883	1 685 277
SUM EIENDELER		1 756 883	1 895 277

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Balanserapport klient 226 SAMEIET TOBIENBORG HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 658 953	1 658 953
Årets resultat		-177 829	0
Sum egenkapital	7	1 481 124	1 658 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 936	13 949
Gjeld til forretningsfører		175	0
Leverandørgjeld		254 648	222 375
Sum kortsiktig gjeld	6	275 759	236 324
Sum gjeld		275 759	236 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 756 883	1 895 277

Sted: _____, dato: _____

Harald Alvestad
Styreleder

Reidar Fuglestad
Styremedlem

Randi Røinaas Lomeland
Styremedlem

Benedicte Nordlie
Styremedlem

John Rune Hofsdal
Styremedlem

Kåre Suvatne
Styremedlem

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 125	10 313
Sum	11 125	10 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 920	16 920
Sum	16 920	16 920

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	41 210	6 216
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	34 408	35 104
6603 VEDLIKEHOLD VVS	37 305	15 828
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	75 612	66 045
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	163 112	179 402
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	79 518	62 684
6614 EGENANDEL SKADER	8 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	8 963	2 325
6622 VEDLIKEHOLD FELLES-/REDSKAPSBOD	0	27 515
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	169 885	0
6630 BRØYTING	6 249	21 029
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	150 375
Sum	624 261	576 522

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	1 703
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	196	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 500	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 702	3 659
7790 ANDRE KOSTNADER	17 295	13 454
Sum	23 692	19 317

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 448 953	1 431 218
Årets resultat	-177 829	17 736
B. Årets endringer i disponible midler	-177 829	17 736
C. Disponible midler UB	1 271 124	1 448 953
Omløpsmidler	1 546 883	1 685 277
- Kortsiktig gjeld	275 759	236 324
Disponible midler 31.12	1 271 124	1 448 953

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	1 658 953	1 641 218
Årets resultat	-177 829	17 736
Sum egenkapital 31.12	1 481 124	1 658 953

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Kunst Galleri Bi - Z
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	210 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	



Resultat og balanse med noter for SAMEIET TOBIENBORG HAGE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET TOBIENBORG HAGE

Styreleder	Harald Alvestad (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Randi Røinaas Lomeland (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Benedicte Nordlie (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Reidar Fuglestad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	John Rune Hofsdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Kåre Suvatne (sign.)	13.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Tobienborg Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tobienborg Hage som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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



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, 4. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 226

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-04 09:01

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.