



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 145 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15
Forretningsadresse: Justnesskauen 7
4634 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: Jan Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 823	342 363
Sum inntekter		352 823	342 363
Kostnader			
Lønnskostnad	1,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,4,5	488 773	392 076
Sum kostnader		502 465	405 768
Driftsresultat		-149 641	-63 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46	91
Sum finansinntekter		46	91
Annen finanskostnad		10 788	0
Sum finanskostnader		10 788	0
Netto finans		-10 742	91
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 384	-63 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 384	-63 314
Årsresultat	6	-160 384	-63 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	160 384	63 313
Sum overføringer og disponeringer		160 384	63 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		28 930	27 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432	142 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432	142 521
Sum omløpsmidler	6	33 361	169 924
SUM EIENDELER		33 361	169 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-81 467	78 917
Sum egenkapital	7	-81 467	78 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 246	0
Sum annen langsiktig gjeld		91 246	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		91 246	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 521	90 948
Annen kortsiktig gjeld		20 061	59
Sum kortsiktig gjeld	6	23 582	91 007
Sum gjeld		114 828	91 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 361	169 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369516

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 145 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15
Forretningsadresse: Justnesskauen 7
4634 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: Jan Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 916 145 535
SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 823	342 363
Sum inntekter		352 823	342 363
Kostnader			
Lønnskostnad	1,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,4,5	488 773	392 076
Sum kostnader		502 465	405 768
Driftsresultat		-149 641	-63 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46	91
Sum finansinntekter		46	91
Annen finanskostnad		10 788	0
Sum finanskostnader		10 788	0
Netto finans		-10 742	91
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 384	-63 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 384	-63 314
Årsresultat	6	-160 384	-63 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	160 384	63 313
Sum overføringer og disponeringer		160 384	63 313



Organisasjonsnr: 916 145 535
SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		28 930	27 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432	142 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432	142 521
Sum omløpsmidler	6	33 361	169 924
SUM EIENDELER		33 361	169 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-81 467	78 917
Sum egenkapital	7	-81 467	78 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	8	91 246	0
Sum langsiktig gjeld		91 246	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		3 521	90 948
Annen kortsiktig gjeld		20 061	59
Sum kortsiktig gjeld	6	23 582	91 007



Sum gjeld	114 828	91 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 361	169 924



Organisasjonsnr: 916 145 535
SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

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



Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand
www.sbbl.no
Org.nr 950 261 862 MVA

Telefon 38 07 90 70
E-post post@sbbl.no
Autorisert regnskapsførerfirma

Til Sameiet Justnesskauen 5-15

Kristiansand, 13 februar 2023

Erklæring

Årets regnskap for 2022 for Sameiet Justnesskauen 5-15 er utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et underskudd på kr 160 384.
Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2022 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2022.

Sørlandet Boligbyggelag

Ole Fritjof Godtfredsen
autorisert regnskapsfører



Resultatrapport klient 256 SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		260 028	260 028	260 028	260 028
Inndekning av renter/avdrag felleslån		7 765	0	0	23 286
Innbetalt kabel TV/Internett		85 030	82 335	83 028	83 000
Sum inntekter		352 823	342 363	343 056	366 314
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		20 001	18 161	18 000	18 000
Rådgivningstjenester	2	163 940	79 579	4 000	5 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	1 692	1 692	1 692	1 692
Vedlikehold/serviceavtaler	4	82 392	77 344	79 836	72 836
Kabel-tv/Internett		80 224	79 495	83 028	83 000
Forsikring		31 839	27 287	29 000	33 000
Kommunale avgifter		37 562	38 733	45 000	45 000
Strøm		23 256	26 216	25 000	25 000
Renhold, fellesareal		40 898	40 400	40 000	43 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		6 079	0	0	0
Telefon og porto		0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	5	2 582	4 861	4 500	4 500
Sum driftskostnader		502 464	405 767	343 056	343 028
Driftsresultat		-149 641	-63 404	0	23 286
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		46	91	0	0
Rentekostnad		10 788	0	0	5 089
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-10 743	91	0	-5 089
Årsresultat	6	-160 384	-63 313	0	18 197
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	160 384	63 313	0	18 197
Sum disponering av resultat		160 384	63 313	0	18 197

SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15



Balanserapport klient 256 SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 165
Andre fordringer		28 930	25 238
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 432	142 521
Sum omløpsmidler	6	33 361	169 924
SUM EIENDELER		33 361	169 924

SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15



Balanserapport klient 256 SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		78 917	78 917
Årets resultat		-160 384	0
Sum egenkapital	7	-81 467	78 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	91 246	0
Sum langsiktig gjeld		91 246	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	59
Gjeld til forretningsfører		20 000	0
Leverandørgjeld		3 521	90 948
Påløpne renter		61	0
Sum kortsiktig gjeld	6	23 582	91 007
Sum gjeld		114 828	91 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 361	169 924

Sted: _____, dato: _____

Jan Jenssen
Styreleder

Morten Tølfen
Styremedlem

Ann Christin Åkesson
Styremedlem

Kristin Andersen
Styremedlem

SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15



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 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 2 - Rådgivningstjenester

Består av juridisk bistand

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692	1 692
Sum	1 692	1 692

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	17 415	17 338
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 925	11 245
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	5 250
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	24 127	15 863
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	23 324	16 352
6630 BRØYTING	15 601	11 296
Sum	82 392	77 344



Noter 2022

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7720 GENERALFORSAMLING	0	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 084	2 075
7790 ANDRE KOSTNADER	498	2 286
Sum	2 582	4 861

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	78 917	142 230
Årets resultat	-160 384	-63 313
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	91 246	0
B. Årets endringer i disponible midler	-69 138	-63 313
C. Disponible midler UB	9 779	78 917
Omløpsmidler	33 361	169 924
- Kortsiktig gjeld	23 582	91 007
Disponible midler 31.12	9 779	78 917

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	78 917	142 230
Årets resultat	-160 384	-63 313
Sum egenkapital 31.12	-81 467	78 917

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et langsiktig lån. Seksjonseierne betaler inn til nedbetaling av lånet over felleskostnadene.



Noter 2022

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008452853
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.35 %
Betingelser:	Flytende rente 6,30 %
Beregnet innfridd:	28.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	100 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	8 754
Opptak i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	91 246

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008452853	1	14 418	14 418
	1	12 344	12 344
	1	10 863	10 863
	1	8 493	8 493
	1	6 616	6 616
	6	6 419	38 514



Resultat og balanse med noter for SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET JUSTNESSKAUEN 5-15

Styreleder	Jan Jenssen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Morten Tølfesen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ann Christin Åkesson (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Kristin Andersen (sign.)	20.03.2023