



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 944 580
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND
Forretningsadresse: Kristian IVs gate 21
4612 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: Berit Ahlbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 956 610	5 144 452
Sum inntekter		5 956 610	5 144 452
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	234 721	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6	5 640 429	3 910 584
Sum kostnader		5 875 150	4 024 684
Driftsresultat		81 461	1 119 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 581	2 911
Sum finansinntekter		1 581	2 911
Annen finanskostnad		0	35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		1 581	2 876
Ordinært resultat før skattekostnad		83 041	1 122 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 041	1 122 644
Årsresultat	7	83 042	1 122 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-83 042	-1 122 644
Sum overføringer og disponeringer		-83 042	-1 122 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	1 154 293	755 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 440	1 016 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 440	1 016 221
Sum omløpsmidler	7	1 677 732	1 771 546
SUM EIENDELER		1 677 732	1 771 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 205 686	1 122 644
Sum egenkapital	8	1 205 686	1 122 644
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 268	437 392
Skyldige offentlige avgifter		101	57 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		73 677	154 060
Sum kortsiktig gjeld	7	472 046	648 902
Sum gjeld		472 046	648 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 677 732	1 771 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539904

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 944 580
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND
Forretningsadresse: Kristian IVs gate 21
4612 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: Berit Ahlbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 925 944 580
SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 956 610	5 144 452
Sum inntekter		5 956 610	5 144 452
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	234 721	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6	5 640 429	3 910 584
Sum kostnader		5 875 150	4 024 684
Driftsresultat		81 461	1 119 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 581	2 911
Sum finansinntekter		1 581	2 911
Annen finanskostnad		0	35
Sum finanskostnader		0	35
Netto finans		1 581	2 876
Ordinært resultat før skattekostnad		83 041	1 122 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 041	1 122 644
Årsresultat	7	83 042	1 122 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-83 042	-1 122 644
Sum overføringer og disponeringer		-83 042	-1 122 644



Organisasjonsnr: 925 944 580
SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	1 154 293	755 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 440	1 016 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 440	1 016 221
Sum omløpsmidler	7	1 677 732	1 771 546
SUM EIENDELER		1 677 732	1 771 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 205 686	1 122 644
Sum egenkapital	8	1 205 686	1 122 644
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 268	437 392
Skyldige offentlige avgifter		101	57 450
Annen kortsiktig gjeld		73 677	154 060
Sum kortsiktig gjeld	7	472 046	648 902
Sum gjeld		472 046	648 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 677 732	1 771 546



Organisasjonsnr: 925 944 580
SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 268 SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 391 900	2 522 793	3 317 100	3 390 000
Komm.avg.		13 499	0	0	0
Innbetalt kabel TV/Internett		596 605	414 798	545 376	688 000
Inntekt garasjer		149 237	95 442	118 800	150 000
Andre leieinntekter		135 938	79 625	0	0
Oppvarming		1 346 129	996 827	906 243	2 100 000
Andre driftsinntekter	1	323 302	1 034 967	0	30 600
Sum inntekter		5 956 610	5 144 452	4 887 519	6 358 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 500	0	0	13 000
Styrehonorar	3	200 000	100 000	0	200 000
Forretningsførerhonorar		180 403	153 856	129 000	190 000
Rådgivnings tjenester		9 500	0	0	0
Vaktmestertjenester		204 483	269 342	140 000	385 000
Vakthold		18 625	0	0	20 000
Lønn	4	5 715	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	29 006	14 100	0	28 200
Vedlikehold/serviceavtaler	5	977 481	428 303	2 448 319	1 291 900
Kabel-tv/Internett		505 798	285 156	0	688 000
Forsikring		338 447	239 630	200 000	355 000
Kommunale avgifter		681 020	603 620	654 000	600 000
Strøm		245 774	425 339	215 000	356 000
Oppvarming		2 168 713	1 338 406	904 200	2 100 000
Renhold, fellesareal		211 489	39 106	145 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		56 302	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	29 894	127 826	52 000	41 500
Sum driftskostnader		5 875 148	4 024 684	4 887 519	6 358 600
Driftsresultat		81 461	1 119 768	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 581	2 911	0	0
Rentekostnad		0	35	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 581	2 876	0	0
Årsresultat	7	83 042	1 122 644	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-83 042	-1 122 644	0	0
Sum disponering av resultat		-83 042	-1 122 644	0	0

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



Balanserapport klient 268 SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		461 641	493 432
Forskutting for andelseiere		16 284	0
Andre fordringer	9	676 368	261 893
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		523 440	972 871
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	43 350
Sum omløpsmidler	7	1 677 732	1 771 546
SUM EIENDELER		1 677 732	1 771 546

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



Balanserapport klient 268 SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 122 644	1 122 644
Årets resultat		83 042	0
Sum egenkapital	8	1 205 686	1 122 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 582	58 942
Gjeld til forretningsfører		9 830	20
Leverandørgjeld		398 268	437 392
Skyldig off. myndigheter		101	57 450
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		715	0
Annen kortsiktig gjeld		17 550	24 608
Strøm beboere		0	70 490
Sum kortsiktig gjeld	7	472 046	648 902
Sum gjeld		472 046	648 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 677 732	1 771 546

Sted: _____, dato: _____

Berit Ahlbäck
Styreleder

Stein Bjarne Skaar
Styremedlem

Mads Jørgen Hjetland Jørgensen
Styremedlem

Maren Asbjørnsen
Styremedlem

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av startkapital, ladestrøm til el-kjøretøy og avsetning for inntekter fra næringsseksjonene til kjøling.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	12 500	0
Sum	12 500	0

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	200 000	100 000
Sum	200 000	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	5 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	715	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	28 905	14 100
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	101	0
Sum	34 721	14 100

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



Noter 2022

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	293 382	38 486
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	63 988	50 451
6603 VEDLIKEHOLD VVS	60 020	17 943
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	49 592	0
6605 HAGE 2. ETASJE	139 750	28 125
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	52 760	16 784
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	72 252	51 971
6618 VEDL./SERVICEAVTALER FJERNVARME	90 862	88 593
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	138 750	79 625
6630 BRØYTING	0	3 200
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	53 125
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	6 125	0
Sum	977 481	428 303

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 207	43 592
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	625	0
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	7 795	0
7720 GENERALFORSAMLING	9 500	8 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	14 850	11 331
7790 ANDRE KOSTNADER	-6 083	64 902
Sum	29 894	127 826

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 122 644	0
Årets resultat	83 042	1 122 644
B. Årets endringer i disponible midler	83 042	1 122 644
C. Disponible midler UB	1 205 686	1 122 644
Omløpsmidler	1 677 732	1 771 546
- Kortsiktig gjeld	472 046	648 902
Disponible midler 31.12	1 205 686	1 122 644

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	1 122 644	0
Årets resultat	83 042	1 122 644

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



Noter 2022

2022

2021

Note 8 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12

1 205 686

1 122 644

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Fjernkjøling næringsseksjoner, 2021-2022, vil bli utfakturert i 2023 kr. 460.490

Filterskifter boligseksjoner, 2021-2022, vil bli utfakturert i 2023 kr. 215.563

Div gebyrer, kr 315.

SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND



Resultat og balanse med noter for SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET BYHAVEN KRISTIANSAND

Styreleder	Berit Ahlbäck (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Maren Asbjørnsen (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Mads Jørgen Hjetland Jørgensen (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Stein Bjarne Skaar (sign.)	23.05.2023



Til årsmøtet i Sameiet Byhaven Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Byhaven Kristiansand 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 avgjøre 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, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

268 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-05-25 12:53

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.