



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 844 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOBIENBORG HAGE
Forretningsadresse: St. Olavs vei 24
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 348 676	2 432 189
Sum inntekter		3 348 676	2 432 189
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 740	159 740
Annen driftskostnad	2,5,6	3 447 945	3 075 168
Sum kostnader		3 607 685	3 234 908
Driftsresultat		-259 009	-802 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 249	12 790
Sum finansinntekter		15 249	12 790
Netto finans		15 249	12 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 760	-789 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 760	-789 929
Årsresultat	7	-243 760	-789 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	243 760	789 928
Sum overføringer og disponeringer		243 760	789 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	210 000	210 000
Sum varige driftsmidler		210 000	210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	10	23 627	23 202
Sum anleggsmidler		233 627	233 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		433 675	322 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 656	509 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 656	509 002
Sum omløpsmidler	7	571 332	831 456
SUM EIENDELER		804 958	1 064 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		447 436	691 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	447 435	691 196
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 913	316 400
Annen kortsiktig gjeld		31 610	57 062
Sum kortsiktig gjeld	7	357 523	373 462
Sum gjeld		357 523	373 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 958	1 064 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511585

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 844 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOBIENBORG HAGE
Forretningsadresse: St. Olavs vei 24
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 348 676	2 432 189
Sum inntekter		3 348 676	2 432 189
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 740	159 740
Annen driftskostnad	2,5,6	3 447 945	3 075 168
Sum kostnader		3 607 685	3 234 908
Driftsresultat		-259 009	-802 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 249	12 790
Sum finansinntekter		15 249	12 790
Netto finans		15 249	12 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 760	-789 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 760	-789 929
Årsresultat	7	-243 760	-789 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	243 760	789 928
Sum overføringer og disponeringer		243 760	789 928



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

9

210 000

210 000

Sum varige driftsmidler

210 000

210 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

10

23 627

23 202

Sum anleggsmidler

233 627

233 202

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

433 675

322 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

137 656

509 002

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

137 656

509 002

Sum omløpsmidler

7

571 332

831 456

SUM EIENDELER

804 958

1 064 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

447 436

691 196

Sum egenkapital

8

447 435

691 196

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

325 913

316 400



Annen kortsiktig gjeld		31 610	57 062
Sum kortsiktig gjeld	7	357 523	373 462
Sum gjeld		357 523	373 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 958	1 064 658



Organisasjonsnr: 921 844 050
SAMEIET TOBIENBORG HAGE

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

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

Fordringer

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.

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 134 625	1 854 360	2 039 745	2 599 506
Inntekter driftsavtale målere		58 800	14 700	58 800	88 200
Innbetalt kabel TV/Internett		391 860	342 510	392 000	414 000
Inntekt garasjer		84 000	83 100	84 000	84 000
Oppvarming		482 744	84 377	0	550 000
Vedlikeholdsfond	1	103 824	23 202	92 808	129 975
Andre driftsinntekter		92 823	29 940	0	85 000
Sum inntekter		3 348 676	2 432 189	2 667 353	3 950 681
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 875	12 000	12 600	15 000
Styrehonorar	3	140 000	140 000	140 000	100 000
Forretningsførerhonorar		101 424	96 500	99 000	105 000
Rådgivningstjenester		0	6 450	20 000	20 000
Vaktmesterstjenester		91 125	108 125	100 000	100 000
Andre tjenester		113 319	102 929	115 000	50 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	19 740	19 740	19 740	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	610 783	838 383	475 413	784 606
Kabel-tv/Internett		392 293	343 608	392 000	414 000
Forsikring		226 768	206 160	220 600	260 000
Kommunale avgifter		866 643	979 832	858 000	925 000
Strøm		186 362	67 111	25 000	205 000
Oppvarming		626 243	84 375	0	650 000
Renhold, fellesareal		209 881	200 631	160 000	170 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		109	11 333	10 000	0
Telefon og porto		0	284	0	0
Andre driftsutgifter	6	10 120	17 447	20 000	16 500
Sum driftskostnader		3 607 685	3 234 907	2 667 353	3 829 206
Driftsresultat		-259 009	-802 718	0	121 475
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 940	10 021	0	5 000
Annen finansinntekt		3 309	2 769	0	3 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		15 249	12 790	0	8 500
Årsresultat	7	-243 760	-789 928	0	129 975
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	243 760	789 928	0	129 975
Sum disponering av resultat		243 760	789 928	0	129 975

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Balanserapport klient 226 SAMEIET TOBIENBORG HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	9	210 000	210 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	23 627	23 202
Sum anleggsmidler		233 627	233 202
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		87 310	22 210
Andre fordringer		346 365	300 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 840	-12 418
Innestående på særvilkår		127 672	521 420
Skattetrekkskonto, bundne midler		144	0
Sum omløpsmidler	7	571 332	831 456
SUM EIENDELER		804 958	1 064 658

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Balanserapport klient 226 SAMEIET TOBIENBORG HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		691 196	691 196
Årets resultat		-243 760	0
Sum egenkapital	8	447 435	691 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 610	28 937
Leverandørgjeld		325 913	316 400
Annen kortsiktig gjeld		0	28 125
Sum kortsiktig gjeld	7	357 523	373 462
Sum gjeld		357 523	373 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 958	1 064 658

SAMEIET TOBIENBORG HAGE

Kristiansand, 25.03.2025

(Signert elektronisk)

Harald Alvestad
Styreleder

Reidar Fuglestad
Styremedlem

Miriam Veronica Yaacov-Csango
Styremedlem

John Rune Hofsdal
Styremedlem

Pål Christian Lomeland
Styremedlem

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Noter 2024

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 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Pga anstrengt likviditet i sameiet er innkrevd husleie til vedlikeholdsfond ikke overført øremerka bankinnskudd til vedlikehold i 2024.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 875	12 000
Sum	12 875	12 000

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	140 000	140 000
Sum	140 000	140 000



Noter 2024

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 740	19 740
Sum	19 740	19 740

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	35 484	46 499
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	25 156	6 652
6603 VEDLIKEHOLD VVS	36 298	168 854
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	51 843	129 314
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	138 910	146 263
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	97 333	88 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	19 508	58 188
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	69 740	33 784
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	50 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	96 910	93 905
6630 BRØYTING	39 600	16 924
Sum	610 783	838 383

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	5 340
7720 GENERALFORSAMLING	819	2 428
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 235	3 303
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	4 908	5 534
7793 KOSTNADER VELFERD	284	843
Sum	10 120	17 447

SAMEIET TOBIENBORG HAGE



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	457 994	1 271 124
Årets resultat	-243 760	-789 928
Endringer i andre langsiktige poster	-425	-23 202
B. Årets endringer i disponible midler	-244 185	-813 130
C. Disponible midler UB	213 808	457 994
Omløpsmidler	571 332	831 456
- Kortsiktig gjeld	357 523	373 462
Disponible midler 31.12	213 808	457 994

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	691 196	1 481 124
Årets resultat	-243 760	-789 928
Sum egenkapital 31.12	447 435	691 196

Note 9 - 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 :	

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til vedlikeholdsfond.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET TOBIENBORG HAGE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET TOBIENBORG HAGE

Styreleder	Harald Alvestad (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Pål Christian Lomeland (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Miriam Veronica Yaacov-Csango (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Reidar Fuglestad (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	John Rune Hofsdal (sign.)	03.04.2025



Til årsmøtet i SAMEIET TOBIENBORG HAGE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET TOBIENBORG HAGE som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024, 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.

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.

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 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

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



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.

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

Kristiansand, 28.mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 226

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-28 14:24

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.